**竞争性磋商文件**

**项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理**

**项目编号：BLZFCG2022031**

**采 购 人：****宁波市北仑区人力资源和社会保障信息中心**

**采购机构：宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心**

**二〇二二 年 七 月**

目 录

1、第一部分………………………………磋商邀请

2、第二部分………………………………前附表

3、第三部分………………………………供应商须知

4、第四部分………………………………项目内容及要求

5、第五部分………………………………采购合同

6、第六部分………………………………磋商响应文件组成及格式

7、第七部分………………………………评审办法及评分标准

**第一部分 磋商邀请**

根据《中华人民共和国政府采购法》及有关办法，宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心受宁波市北仑区人力资源和社会保障信息中心委托，就宁波（北仑）公共实训中心物业管理项目以竞争性磋商的方式进行采购，欢迎合格的供应商参加。

**一、项目基本情况**

1、项目编号：BLZFCG2022031

2、项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：人民币70万元/年

5、最高限价：人民币70万元/年

6、采购需求：物业管理服务，主要包括安全服务、设备设施维护服务、保洁服务等。要求服务团队人数不少于10人。

7、合同履行期限：本项目一招三年，合同一年一签，采购人有权根据上年合同履约考核情况决定是否续签。

8、本项目不接受联合体参加磋商。

**二、供应商的资格要求**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业的采购项目，供应商须为中小微企业（或残疾人福利性单位或监狱企业）

3、本项目的特定资格要求：

（1）具有独立法人资格。

**三、采购文件获取时间及方式**

1、时间：即日起至投标响应截止时间前。

2、地点：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

3、方式：通过注册账号登录政府采购云平台在“项目采购”应用模块内获取采购文件。

4、售价：免费

**四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点**

1、提交（上传）响应文件截止时间和开启时间：2022年08月05日09时30分（北京时间）

2、电子响应文件上传地点和开启网址：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

3、备份电子响应文件提交地点和磋商会议地点：北仑区四明山路773号行政大楼B座三楼区公共资源交易中心交易厅（具体场所安排详见电子指示屏幕）。

**五、投标响应注意事项**

1、参加磋商的供应商有义务在采购活动期间浏览宁波政府采购网（www.nbzfcg.cn）和宁波公共资源交易网北仑区分网（beilun.nbggzy.cn），采购人（采购代理机构）在以上两个网站发布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各供应商，不再采用其它方式传达相关信息。

2、本项目采用网上投标，不接受纸质投标响应文件，请投标供应商按照采购文件和政府采购云平台的要求编制、加密上传电子响应文件。

3、投标供应商上传电子响应文件后，还可以自行确定是否提交备份电子响应文件，如确定提交备份文件的，供应商应在投标响应截止时间前，将在“政采云投标客户端”上编制生成的后缀名为.bfbs的备份响应文件，以U盘为载体装袋密封后送达至磋商地点，密封袋上需注明项目名称、项目编号、投标供应商名称并加盖公章。供应商仅提交备份电子响应文件的，投标响应无效。

4、采购代理机构解密指令发出后30分钟内，投标供应商应登录政采云平台，通过CA数字证书完成对电子响应文件的解密（评审磋商期间，投标供应商应关注政采云平台上的指令信息和手机短信并及时处理）。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，此时启用备份电子响应文件（如有），若备份响应文件仍无法使用，则视为无效投标响应。供应商制作电子响应文件和解密响应文件时必须使用同一把CA数字证书。

5、本项目有现场陈述和磋商环节，供应商须派授权代表参加，否则投标响应无效。

6、本项目采用网上投标的方式进行，供应商投标前须办理CA数字证书和安装“政采云电子交易客户端（政采云投标客户端）”，并通过“政采云投标客户端”编制电子投标响应文件，供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题（包括不限于供应商注册、采购文件获取、CA数字证书办理、政采云投标客户端安装、投标响应文件制作加密上传等），可登录政府采购云平台网站（www.zcygov.cn）“服务中心”版块查阅相关的帮助文档和教学视频，也可致电政采云平台技术支持热线咨询，热线电话：400-881-7190。

7、疫情期间，请投标人代表全程佩戴口罩等防护工具，进入北仑区公共资源交易中心前，进行身份证实名登记，出示健康码，自觉接受防疫期间有关要求，并如实报告情况，通过身份核验正常方可入场。

**六、联系方式**

1、采购人

名 称：宁波市北仑区人力资源和社会保障信息中心

地 址：北仑区莫干山路160号

项目联系人：宋玲玲 电话：0574-86784130

2、采购代理机构

名 称：宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心

地 址：北仑区四明山路773号行政大楼B座三楼

项目联系人：阿云 电话：0574-89383947 传真：0574-89383949

3、同级政府采购监督管理部门

名 称：宁波市北仑区财政局

地 址：北仑区四明山路775号行政大楼A座六楼

联系人：阮中义

监督投诉电话：0574-89383756

**第二部分 前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内 容** |
| **1** | 项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理  项目编号：BLZFCG2022031 |
| **2** | 采购人：宁波市北仑区人力资源和社会保障信息中心  项目联系人：宋玲玲 电话：0574-86784130  地址：北仑区莫干山路160号  采购代理机构：宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心  项目联系人：阿云 电话：0574-89383947 传真：0574-89383949  地址：北仑区四明山路773号行政大楼B座315室业务二部  邮编：315800 |
| **3** | 采购方式：竞争性磋商 |
| **4** | 评审方法：综合评分法 |
| **5** | 采购预算（最高限价）：人民币70万元/年 |
| **6** | 是否接受联合体投标：不接受 |
| **7** | 是否为专门面向中小企业的采购项目：是 |
| **8** | 是否允许投标人将项目非主体、非关键性工作分包交由他人完成：否 |
| **9** | 集中答疑会或现场踏勘：采购人不集中组织，供应商如有需要，请自行踏勘。 |
| **10** | 提交（上传）投标响应文件截止时间和开启时间：2022年08月05日09时30分  磋商会议地点：北仑区四明山路773号行政大楼B座三楼区公共资源交易中心交易厅  注：本项目采用网上投标，不接受纸质响应文件，投标供应商须按照采购文件和政府采购云平台的要求编制、加密上传电子响应文件。 |
| **11** | 备份电子响应文件提交地点：北仑区四明山路773号行政大楼B座三楼区公共资源交易中心交易厅  备份电子响应文件提交受理时间：2022年08月05日09时00分～09时30分  注：供应商可自行决定是否提交备份电子响应文件。提交的备份电子响应文件应当袋装密封，密封袋上须注明项目名称、项目编号、投标供应商名称并加盖供应商公章。 |
| **12** | 磋商响应有效期：自响应文件提交（上传）截止之日起60日历天 |
| **13** | 投标保证金：本项目不收取投标保证金。 |
| **14** | 履约保证金：本项目不收取履约保证金。 |
| **15** | 供应商信用信息查询：资格审查时，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道查询投标供应商信用记录，经查询列入失信被执行人、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，且在禁止参加采购期限内的，其磋商响应将被拒绝。 |
| **16** | 扫描件说明：对于采购文件中提及的彩色扫描件要求，包括彩色照片件。扫描件的内容应当保证清晰可辨，否则由此产生的风险由投标供应商承担。 |
| **17** | 其他说明：不同投标供应商的响应文件出自同一终端设备的或在相同Internet主机分配地址（相同IP地址）网上投标的，相关投标人的投标均作无效投标响应处理。 |

**第三部分 供应商须知**

**A、总则**

**1、适用范围**

1.1本竞争性磋商文件仅适用于采购公告中所述的项目。

**2、定义**

2.1“采购人”/“招标人”/“买方”系指前附表所指的采购人。

2.2“采购代理机构”/“采购机构” 系指前附表所指的组织本次政府采购的采购代理机构。

2.3“投标人”/“供应商”/“响应方”/“承包方”/“卖方”系指符合本采购文件规定并参加磋商的单位或个人。

2.4“货物”指依据本采购文件中所述采购需求，供应商须向采购人提供的一切材料、设备、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料，以及实现货物功能价值所必须的配套技术和服务。

2.5“服务”指依据本采购文件中所述采购需求，供应商应该履行的承诺和义务。

**3、合格的供应商**

3.1符合本部分第2.3条，并具备以下条件的供应商。

（1）符合《中华人民共和国政府采购法》规定。

（2）符合本项目供应商应具备的资格条件，具有本项目生产、制造、供应或实施能力。

（3）符合、承认并承诺履行本采购文件各项规定。

3.2除联合体外，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。

3.3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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

**4、磋商费用**

4.1本项目不收取招标代理服务费（中标服务费）。

4.2无论磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

**5、通知**

5.1参加磋商的供应商有义务在采购活动期间浏览宁波政府采购网（www.nbzfcg.cn）和宁波公共资源交易网北仑区分网（beilun.nbggzy.cn），采购人（采购代理机构）在以上两个网站发布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各供应商，不再采用其它方式传达相关信息。

**B、采购文件说明**

**6、采购文件的构成**

6.1采购文件（即竞争性磋商文件）由本文件目录所列内容组成。

**7、采购文件的澄清及修改**

7.1任何要求对采购文件进行澄清的潜在供应商，应在投标响应截止时间前以书面方式（包括信函、传真、电子文档等形式）通知采购人或采购代理机构。

7.2采购人或采购代理机构可主动地或依据供应商要求澄清的问题而修改采购文件，并以更正公告的方式在原公告发布网站通知所有获取采购文件的供应商。

7.3采购文件的修改内容将作为采购文件的一部分，对供应商有约束力。

**C、磋商响应文件编制**

**8、要求**

8.1供应商应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件要求格式认真细致地编制磋商响应文件，以使其对采购文件作出实质性响应。未按要求提交全部资料或者磋商响应文件没有对采购文件的要求做出实质性响应的，将被作为无效响应处理。

8.2磋商响应文件所提供的全部材料必须真实可靠，所述内容真实有效，不得弄虚作假。若响应文件填报的内容数据不实或提供了虚假信息、虚假材料的，其磋商响应文件为无效响应文件，并按相关规定处理，由此引起的一切后果及法律责任由供应商承担。

**9、语言及计量单位**

9.1磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文简体字。

9.2除在采购文件技术规格中另有规定外，计量单位使用中华人民共和国法定计量单位。

**10、磋商响应文件组成**

10.1磋商响应文件由资格证明文件、技术商务文件和报价文件三部分组成。

10.2资格证明文件

10.2.1资格证明文件用以证明供应商是否具备本项目的磋商响应资格。

10.2.2供应商应按采购文件要求的内容和格式提供资格证明文件，具体详见本采购文件第六部分磋商响应文件组成及格式。

10.2.3资格证明文件须逐页CA电子签章，否则资格审查不通过。

10.3技术商务文件

10.3.1技术商务文件用于判断供应商提供的货物、服务是否满足采购需求，还用于包括不限于对供应商供货能力、实施能力、履约能力、项目经验等方面的评价。

10.3.2供应商应按采购文件要求的内容和格式提供技术商务文件，具体详见本采购文件第六部分磋商响应文件组成及格式。

10.4报价文件

10.4.1报价文件用于评价供应商的报价是否响应采购要求，是否符合相关的政府采购政策等。

10.4.2供应商应按采购文件要求的内容和格式提供报价文件，具体详见本采购文件第六部分磋商响应文件组成及格式。

**11、磋商响应文件制作**

11.1磋商响应文件分为电子响应文件和备份电子响应文件。

11.2供应商应按照采购文件和政府采购云平台的要求编制、加密并上传电子响应文件。

11.3响应文件应根据采购要求做好关联定位，未进行关联定位而导致失分或无效投标响应处理的风险由供应商承担。

11.4供应商可自行选择是否提交备份电子响应文件，以便在上传的电子响应文件解密失败后启用备份响应文件。供应商仅提交备份电子响应文件的，投标响应无效。

**12、磋商响应文件签署及密封**

12.1组成磋商响应文件的各项资料均应遵守本条规定。

12.2供应商名称应填写全称，不能随意简称，要求加盖公章的应加盖公章（CA电子签章）。

12.3采购文件中规定的全权代表签名应由全权代表亲自签署，法定代表人可以签名或盖章。

12.4供应商选择提供备份电子响应文件的，备份文件应以U盘为载体并装袋密封，密封袋上需注明项目名称、项目编号、供应商名称并加盖公章。

**13、投标响应报价**

13.1投标响应报价是履行合同的最终价格，包含购买货物及服务需交纳的所有税费及其他一切相关费用，具体详见本采购文件第四部分项目内容及要求。

13.2供应商少报或漏报的工作量，采购人将视为已包含在投标响应总价中，并不予调整。

13.3所有响应均以人民币报价。供应商如需用外汇购入的设备，须折合人民币计入总报价中，总报价不受汇率变动影响。

13.4采购人不接受任何有选择的报价。

13.5超出采购人最高限价的响应为无效投标响应。

**14、磋商响应有效期**

14.1本项目磋商响应文件的有效期见本采购文件前附表。响应文件应在有效期内保持有效，有效期短于这个规定期限的，将视为无效响应。

14.2特殊情况下，在原响应有效期期满之前，采购代理机构可征得供应商同意延长有效期，这种要求和答复都应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受延期要求。同意延长有效期的供应商不能修改其投标响应文件。

**15、知识产权**

15.1供应商应保证在提供服务过程中或采购人在使用货物或货物的任何一部分时，不会侵犯任何第三方的知识产权，免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉。

15.2磋商响应报价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税等费用。

**D、磋商响应文件提交**

**16、响应截止时间和磋商地点**

16.1投标响应截止时间和磋商地点见本项目采购公告和前附表。

16.2采购代理机构推迟响应截止时间或更改磋商地点，将以更正公告的方式通知所有供应商。在这种情况下，采购人和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和新的地点的约束。

**17、响应文件的提交、补充、修改和撤回**

17.1供应商必须在提交（上传）响应文件截止时间前，将加密的电子响应文件上传至政采云平台，逾期上传的投标响应无效。

17.2选择提交备份电子响应文件的供应商应在提交（上传）响应文件截止时间前，将密封的备份电子响应文件送达至磋商会议现场，采购代理机构按要求进行签收登记。逾期送达或未按要求密封的备份电子响应文件采购代理机构拒绝接收。

17.3磋商响应截止时间前，供应商可以对已上传的响应电子文件进行补充和修改。补充或者修改响应文件的，应先撤回原响应文件，再将补充、修改后的响应文件加密重新上传提交。磋商响应截止时间前未完成上传的，视为响应文件撤回。不接受其他途径的补充和修改。

17.4响应截止时间前，供应商可以撤回已上传的电子响应文件。

17.5响应文件开启后，供应商不得撤回磋商响应文件，否则报采购监督部门处理。

**E、开启响应文件和磋商评审**

**18、开启响应文件**

18.1采购代理机构按采购文件规定的时间、地点开启磋商响应文件。

18.2供应商应准时通过政采云平台在线参加响应文件的开启。

18.3本项目采用现场磋商方式，供应商须派法定代表人或其授权代表到场参加，否则其磋商响应无效。

18.4磋商会议由采购代理机构主持，并按以下程序进行：

（1）主持人宣布磋商会议开始及会场纪律，介绍到会人员。

（2）采购代理机构发出解密指令，投标供应商对加密电子响应文件进行在线解密。

（3）响应文件解密结束，开启响应文件，对“资格证明文件”进行审查。

（4）资格审查通过后，进行“技术商务文件”初步评审。

（5）磋商小组与实质性响应采购文件要求的供应商进行磋商。

（6）磋商结束，供应商在规定时间内提交最后报价。

（7）汇总技术商务分、价格分，根据总得分排序推荐确定中标候选人，公布评审结果。

**注：如政采云平台对电子开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。**

18.5磋商评审期间，投标供应商应关注政采云平台上的指令信息和手机短信并及时处理，否则由此产生的风险由供应商自行承担。

**19、响应文件解密**

19.1采购代理机构宣布开启响应文件后，将通过政采云平台发出解密指令，供应商登录政采云平台并使用CA数字证书对加密的电子投标响应文件进行在线解密。

19.2解密电子响应文件的时间为解密指令发出后30分钟内。解密成功的，备份电子响应文件自动失效。若在规定时间内无法解密或解密失败，此时启用备份电子响应文件（如有），若备份响应文件仍无法使用，则视为无效投标响应。

**20、磋商小组**

20.1采购人和采购代理机构根据采购项目的内容特点按照规定组建评审委员会（磋商小组）。

**21、对响应文件的评审**

21.1响应文件开启后，评审委员会对供应商的资格进行审查。审查内容为供应商提供的资格证明文件是否齐全并满足采购文件的要求。

21.2评审委员会对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。

21.3经初审，未实质性响应磋商文件的供应商，磋商小组应当场告之，不再进入后续程序。

21.4磋商结束，评审委员会对具备实质性响应的响应文件进行评估和比较。

21.5评审办法及评分标准见本采购文件第七部分评审办法及评分标准。

**22、响应文件的澄清**

22.1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，评审委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

22.2对响应文件的澄清、说明或补正将通过政采云平台在线询标方式或线下书面形式进行。供应商的澄清、说明或补正须加盖公章（CA电子签章）或由法定代表人（或全权代表）签字。该澄清、说明或者补正将作为响应文件的一部分。

22.3供应商必须按照采购机构通知的时间、地点指派技术（商务）人员及法定代表人（或全权代表）进行答疑和澄清，否则将被视作自动放弃。

22.4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。不接受供应商提出的主动澄清。

**23、磋商**

23.1磋商小组将与实质性响应采购文件要求的供应商进行磋商。磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

23.2在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

23.3供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

23.4磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

采购服务的项目，若在采购过程中符合要求的供应商只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行；若只有1家供应商符合要求的，则需重新开展采购活动。

23.5磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

23.6已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

23.7磋商结束，采购代理机构发出开启新一轮报价指令，供应商应在规定时间内通过政采云平台提交最后报价。若在规定报价时间内，供应商因CA数字证书等原因无法报价的，允许通过书面形式将最后报价递交给采购代理机构，由采购代理机构代为录入。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

**24、磋商终止**

24.1出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（法律另有规定的除外）；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**25、评审监控及保密**

25.1本项目评审过程实行全程录音、录像监控，任何人在磋商评审过程中所进行的试图影响采购结果的任何不公正活动将受到监督，并承担相应的法律责任。

25.2凡是与本项目有关的审查、澄清、评审和比较的资料以及授予合同的建议，相关当事人均不得向投标供应商或其他无关的人员透露。

**26、中止电子交易的情形**

26.1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，采购代理机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（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；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

26.2出现上述情形的，采购代理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。

**F、授予合同**

**27、授予合同标准**

27.1采购人将依法把合同授予最佳磋商响应者，具体方法见本采购文件第七部分评审办法及评分标准。

**28、成交通知**

28.1成交供应商确定之日起2个工作日内，采购代理机构将在指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

28.2成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任，出现争议的，报财政部门处理。

28.3成交通知书是合同的组成部分。

**29、签订合同**

29.1成交供应商在收到成交通知书后，应按照规定的时间、地点，与采购人签订采购合同。

29.2采购文件、补充文件、磋商响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件均为签订合同的依据。

29.3采购人或成交供应商不得向另一方提出超出采购文件及投标响应文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务等实质性内容的协议。如果成交供应商不能按照采购文件要求及其投标响应文件的承诺签订合同或其投标响应文件与事实不符，影响采购合同的实施，损害采购人利益，采购人有权拒绝签订合同，并报采购监督部门处理。

29.4自采购合同签订之日起2个工作日内，本项目政府采购合同将在财政部指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

29.5签约后即为磋商采购结束。采购代理机构不退回任何文件资料。

**G、询问、质疑和投诉**

**30、询问**

30.1供应商对政府采购活动有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。询问可以采用口头或书面方式提出，当采购人或采购代理机构要求采用书面形式时，应当采用书面形式。

30.2采购人或采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

**31、质疑**

31.1供应商认为采购文件、采购过程、中标或成交结果使自己的合法权益受到损害的，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。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（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）；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

供应商针对同一采购程序环节的质疑须一次性提出。

31.2质疑人应将质疑函原件送达被质疑人。质疑函应明确阐述采购文件、采购过程、中标或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

31.3质疑函应当包括下列主要内容：

（1）供应商的名称、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。

政府采购供应商质疑函范本可到中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）下载专区内下载。

31.4质疑函应当署名。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。

31.5采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后7个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

**32、投诉**

32.1对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

政府采购供应商投诉书范本可到中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）下载专区内下载。

**第四部分 项目内容及要求**

**1、采购内容**

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031

**2、项目范围**

详见本部分附件，供应商提供本项目采购范围内的货物和服务所需的一切费用均包含在报价中。

**3、项目说明**

3.1本采购文件所提出的项目技术标准是基本的技术标准和使用功能，并未规定所有的技术要求和适用标准，供应商应提供一套满足所列标准要求的高质量的产品及相应服务。

3.2本次采购项目应按国际标准或专业标准执行，最后按照国家有关规定及合同约定进行验收。

3.3本项目所有工作均由成交供应商负总责任。

3.4本项目要求使用的标准如与成交供应商所执行标准发生矛盾时，按较高标准执行。

3.5具体要求见本部分附件。

**4、服务地点与期限要求**

4.1本项目实施地点：北仑区，采购人指定地点。

4.2本项目服务期限：本项目一招三年，合同一年一签，采购人有权根据上年合同履约考核情况决定是否续签。

**5、投标响应要求**

以下为供应商在磋商响应文件中需要包含的最基本内容。若供应商提供的服务方案与采购人要求不一致，必须在服务条款偏离表中说明。

**5.1项目服务方案**

根据采购需求，结合供应商自身情况，编制项目服务方案。服务方案应包括对本物业项目了解程度的阐述、综合服务管理、宿舍管理、公共区域清扫保洁服务、行政办公室保洁服务，公共设施设备维护养护服务、生活垃圾收集清运服务、应急管理等内容。

**5.2项目实施方案**

项目实施方案应包括总体实施方案、管理机构设置和内部管理制度、人员配备及管理方案、培训计划等，内容应简洁实用。

**5.3服务承诺及合理化建议**

包括服务质量保障措施、服务响应及承诺、针对本项目的具有可行性的合理化建议等内容。

**6、付款方式**

6.1具体支付方式根据合同规定执行，详见本采购文件第五部分采购合同。

6.2签订合同时，如果中标人明确表示无需预付款或主动要求降低预付款比例的，允许调整预付款支付比例。

**7、合同及履约**

7.1采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起30 日内，根据采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，并报采购监督部门处理，给采购人造成的损失的，成交供应商还应当予以赔偿。

7.2如果供应商提供的货物或服务与投标响应文件、相关澄清文件及合同等承诺的不一致，则供应商必须接受无条件退货，同时退还已支付的合同款并赔偿采购人合同总金额100%的赔款。

**8、政府采购政策**

**8.1本项目落实促进中小企业发展有关政策的规定**

8.1.1本次采购为专门面向中小企业项目，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）及相关规定，符合中小微企业认定标准的供应商，在参加本次政府采购活动时，须提供《中小企业声明函》，格式参考第六部分格式：中小企业声明函，并对声明的真实性负责。未按要求提供声明函的不被认定为中小微企业。

8.1.2采购人或采购代理机构将随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》内容，接受社会监督。

**8.2本项目落实促进残疾人就业有关政策的规定**

8.2.11根据《三部门联合发布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，本次政府采购活动，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。

8.2.2参加本次采购活动享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当满足《三部门联合发布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。

8.2.3符合条件的残疾人福利性单位在参加本次政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，格式参考第六部分格式：残疾人福利性单位声明函，并对声明的真实性负责。未按要求提供声明函的不被认定为残疾人福利性单位。

8.2.4采购人或采购代理机构将随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《残疾人福利性单位声明函》内容，接受社会监督。

**8.3本项目落实支持监狱企业发展有关政策的规定**

8.3.1根据《财政部司法部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，本次政府采购活动，监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。

8.3.2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。未提供证明文件的不被认定为监狱企业。

**9、其他说明**

**9.1类似项目业绩**

响应文件中提供供应商最近三年（时间计算以投标截止时间和合同签订时间为准）以来成功实施的同类项目的业绩或案例证明，格式参考第六部分格式：类似项目业绩表，同类项目业绩要求详见评审办法，由评审委员会认定该合同是否属于同类项目业绩。

对供应商提供的合同，即使评审委员会在评审过程中已经确认，采购人和采购机构有权利对供应商提供的合同业绩进行落实。若供应商存在虚假欺骗行为，将承担相应的法律责任。

**附件：采购需求说明**

**附件：**

**采购需求说明**

**一、项目概况**

宁波（北仑）公共实训中心园区占地面积50亩，建筑面积29800平方，2019年对外正式开放。年培训量将达到2万人次，逐年递增，教学楼、宿舍楼、实训楼使用频率较高。园区内部分面积租给弘途技工学校办学，本次招标服务面积为17889平方米。

物业服务的区域包含教学楼1幢（含教室22间及大厅、走廊等公共空间）、行政楼一层（700平）、学术报告厅一幢（600平）、宿舍楼一幢（100间）、实训大楼一幢（6000平）。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2号教学楼 | 1号宿舍楼 | 食堂 | 行政楼（1/2） | 学术报告厅 | 实训大楼 | 总室内面积 |
| 3970 | 5500 | 400 | 846 | 600 | 6573 | 17889 |

本次招标服务范围为包括宁波市北仑区公共实训中心园区内物业管理基本服务、宿舍管理、公共区域清扫保洁服务、行政办公室保洁服务，公共设施设备维护养护服务、生活垃圾收集清运服务以及本招标项目服务要求所示的全部内容等。

**二、人员配备：**

本项目服务团队人数不少于10人。

①项目负责人1人

②消监控人员 3人(需要24小时服务)

③综合保洁人员 4人

④专职宿舍管理员1人

⑤工程1人

**▲说明：投标供应商人员配置数量未达到采购人要求的，按无效标处理。**

以上的工种配备供参考，投标人可根据各自管理能力来确定。

1. **服务期限**

本项目一招3年，合同每年一签，采购人有权根据上年合同履约考核情况决定是否续签。

**四、保洁服务要求**：

①公共区域保洁：共用部位（指走廊、卫生间、过道、楼梯、天台与楼面屋顶部、2米以下的外墙）和公共场所（指一楼架空层、大楼室外周边的道路、景观灯具、公共绿化环境、扶栏管以及其他公共区域）的清扫保洁、办公和生活垃圾的收集和清运、化粪池的清理、污水管道的疏通、卫生防疫等，房间内玻璃每年清洗一次。

②各楼层的垃圾或果壳箱，每天须清洗箱体、保持箱内无污染；公共部位、楼梯、走廊的地面保持整洁，无随意堆放垃圾和杂物，教室内窗、门干净、明亮，垃圾日产日清；电梯厢内外做到无尘、指纹；做到环境净化，配合人力资源办公室，做好实训中心的整体卫生创建（包括卫生台帐制作）等工作。

③特定区域保洁：多功能厅、办公区域及各会议室、食堂用餐餐厅地面、及其他指定区域的保洁。宿舍保洁除日常的保洁外、包括宿舍的被套更换服务、被褥晾晒以及清洗（清洗费用单独结算）。

④专项保洁：地毯、踏垫定期清洗、除尘，大理石地坪定期打腊抛光保养，标识牌及办公家具、各种灯具定期清擦除尘。

**五、零星水电综合维护维修服务:**

①共用部位的维修、养护和管理（含耗材），包括屋顶、内外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。年总零星维修费用超过合同总价格百分之五的部分，经核实予以报销。

②设施设备的维修、养护、运行和管理，包括空调、共用上下水箱，上下水管道、落水管、各种照明、配电、供水等设备用房（含大楼食堂）、消防设施设备等。

③附属配套设施和服务设施的维修、养护和管理，包括消防弱电系统设施设备。

④附属设施的维修、养护和管理，包括楼外周边道路、上下水管道、水沟等。

**六、安全管理服务：**

①消防管理：对大楼内消防栓、水带、灭火器进行定期检查；消防通道保持畅通，消防器材完好；在“禁止烟火”和控烟区域发现有吸烟和用火现象，要及时劝阻和阻止；秩序维护员和工程技术人员均须熟练掌握消防知识和操作要领。

②监控管理：实行楼内24小时电视监控（不得脱岗），发现问题能及时处置，并做好监控记录和交接班手续。

③安全巡逻：负责夜间对本项目招标范围区域内的安全巡查工作，对实训楼的培训设备进行夜间看管服务等，发现问题能及时处理和上报，并记录存档。

**七、其他要求**

①由于公共实训中心周末培训任务的特殊性，有培训工作安排时间（包含周末、工作日晚上）需留保洁1名，保安1名，弱电设备管理员1名，并做到多功能厅或电脑机房维修保障人员20分钟内给与响应。

②宿舍楼要求全年打扫干净，可以做到随到随住，如检查三次以上卫生不合格影响下一年度续签。

③公共实训中心项目经理要熟悉智能化管理系统，系统出现问题要及时发现并上报，及时处理。除硬件发生故障，其它原因造成的系统故障应做到及时维护并保养。

④保安人员要求男性，年龄不高于60周岁，身体健康，无犯罪记录。

**八、其他说明**

本项目为物业管理采购，投标供应商必须对所有服务项目完全响应。

**第五部分 采购合同**

**宁波（北仑）公共实训中心物业管理合同**

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（以下简称乙方）：

甲、乙双方根据 宁波（北仑）公共实训中心物业管理（项目编号：BLZFCG2022020）项目竞争性磋商的结果，按照有关法律法规签定本合同。

**第一章 物业管理之范围和条件**

1、物业类型：综合性教学实训大楼

2、位置：北仑区莫干山路160号

3、建筑面积：17889平方米

**第二章 物业管理事项**

4、详见甲方发出的《竞争性磋商文件》及乙方的《磋商响应文件》阐述之相关内容；物业管理服务、范围、内容及标准以《竞争性磋商文件》为准。

**第三章 物业管理之期限**

5、本合同期内物业委托管理期限为 年，具体日期自 年 月 日至 年 月 日止。 （服务期限暂定三年，服务合同一年一签，采购人有权根据上一年度合同履约考核情况决定是否续签。）

**第四章 物业管理之费用及支付方式**

6、本项目物业管理服务费每年为人民币 元整。（注：物业管理服务费标准按乙方投标文件的商务报价内容确定，服务范围和服务标准按投标文件执行。）

7、物业管理费支付方式：

物业管理费分两期支付，合同生效并具备实施条件后，甲方凭乙方开具的发票和预付款保函在7个工作日内，向乙方支付合同总价50%的预付款。预付款保函应当由银行、保险公司等金融机构出具且与预付款同等金额。余款在半年后凭乙方开具的发票一次性付清。

**第五章 双方权利义务**

8、甲方权利义务

1）代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2）审定乙方制定的物业管理制度；

3）检查监督乙方管理方案的实施及制度的实行情况；

4）审议乙方制订的年度管理计划、大楼设备设施维修计划、资金使用计划及决算报告；

5）负责归集物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效之日起一个月内提供给乙方；

6）按本合同的规定支付物业管理费，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；

7）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题，协调设备供应方与物业管理公司的交接问题。

8）负责对乙方及乙方派驻现场的物业管理人员的监督及满意率考评；

9）协助乙方做好物业管理工作的宣传教育和文化活动；

10）负责对乙方执行《竞争性磋商文件》情况的监督。

9、乙方权利义务

1）根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案及实施物业管理方案；

2）对物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3）对物业使用人违反使用公约的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施；

4）负责编制项目的年度维修养护计划，经双方议定后，由乙方组织实施；

5）对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须事先取得甲方同意，并报有关部门批准后，方可实施；

6）本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

**第六章 违约责任**

10、由于甲方未履行本合同中所约定之内容，使乙方不能完成物业管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予经济赔偿；

11、由于乙方违反本合同中所约定之内容，从而不能完成物业管理服务目标的，甲方有权要求乙方在一定期限内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予经济甲方赔偿；

12、甲乙双方中任何一方无法律依据提前终止合同，造成另一方经济损失的，违约方应赔偿另一方一个月物业管理费作为违约金，造成经济损失的，应给予经济赔偿。

**第七章 争议之解决方式**

13、在本合同执行中如发生争议，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成的，则通过相应之法律程序解决。

**第八章 附则**

14、乙方提供的物业管理资质必须符合国家规定的对物业管理的要求。

15、双方可对本合同之条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

16、甲方发出的《竞争性磋商文件》、乙方的《磋商响应文件》、乙方的澄清文件及《中标通知书》均为合同有效组成部分，具有同等法律效力。

17、本合同及附件和补充协议未规定之事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

18、本合同在履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

19、本合同正本一式五份，甲乙双方各执二份，区公共资源交易中心一份，具有同等法律效力。

20、本合同由双方代表签字盖章后即生效。

附件：宁波（北仑）公共实训中心物业管理服务监管与考核办法

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

地址： 地址：

法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话： 联系电话：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日

**附：**

**宁波（北仑）公共实训中心物业管理服务监管与考核办法**

**（草稿）**

**第一章 总 则**

第一条 为切实增强管理水平，提高服务质量，努力实现对宁波（北仑）公共实训中心设备设施、宿舍、清卫保洁等物业管理科学化，操作规范化，服务优质化的目标，根据物业管理的有关法规，按照物业服务单位竞标文书或物业管理方案的承诺及所签合同的规定和要求，特制订《宁波（北仑）公共实训中心物业管理服务监管与考核办法》（以下简称办法）。

第二条 本办法作为代表业主行使管理职能的部门对物业管理、服务质量监督、考核的重要依据，旨在督导物业管理部门为公共实训中心提供一个优美、舒适的工作环境和高效、有序的工作秩序。

第三条 本办法作为管理职能部门对物业公司的管理及服务实行全过程、全方位监管的制度，并根据监管结果，可作出相应的奖惩和处理。

**第二章 监管组织的构成**

第四条 北仑区人力资源和社会保障信息中心作为《办法》的执行主体，成立监管小组，由谢玲分任组长，职能科室负责人任副组长，并配兼职监管员若干人。监管小组的职责是对物业公司的管理及服务进行监管。

第五条 监管小组的工作职责：

（一）代表和维护产权人、使用人的合法权益；审查物业管理方案、制度；

（二）负责对物业公司提供管理和服务的质量进行全程监管，检查监督物业公司投标文书和物业管理方案书的实施情况和制度的实行，检查监督投标文书和物业管理方案书中承诺的履行情况。

（三）审议物业公司制订的年度管理计划、设备设施维修计划、维修物耗资金使用计划及决算报告、节能方案和能耗分析报告；

（四）负责对物业管理人员的监督及对物业公司的各项管理服务业务的满意率考评，做好“满意率”的调查、反馈。

（五）负责监管内容的履行情况，并填写检查记录和考核意见。

（六）处理合同期间在物业管理工作中需甲方出面协调的问题。

**第三章 监管的范围**

第六条 按照实训中心与物业服务单位所签合同的规定、要求，对以下业务实施监管：

（一）设备设施管理。

（二）学生宿舍管理。

（三）清卫保洁服务。

（四）专项资金使用。

**第四章 监管的内容、标准及要求**

第七条 房屋设备设施管理、维护。

（一）整个公共实训中心的所有房屋、设备、设施的使用管理、维护均由相关物业公司负责，监管小组负责对物业公司在实施房屋设备设施维护管理中的监管。

（二）各类专业技术（工程）人员须经过培训、考核并持有效证书方能上岗工作。各类工程技术人员聘用、离职、岗位调整需及时上报督查小组相关负责人。

（三）所有上岗人员必须熟悉各自操作运行设备的型号、功能、数量、位置、保修年限与单位，并做好设备原始档案及保养、维（大）修档案的记录。

（四）设备监管人员将根据各种设备的技术参数和竞标文书、物业方案书的承诺标准，对设备的运转、使用情况、维保情况进行定期的检查。每月底各物业公司设备部门应把本月设备运转维保（使用）详情汇总并填写《设备运行维保工作月度汇总表》上报督查小组相关负责人。各种设备维保检测必须按标书、物业方案书的承诺标准和有关规定定期实施检测，并及时将报告上报督查小组相关负责人。

（五）物业公司履行水电、空调管理职责时，切实做好水电、冷暖气供应、维修与管理，以保障水电气的正常供应。同时制订落实停电停水等各类应急管理预案。

（六）遇到大型会议及重要接待，物业公司对相关设备进行全面检查，并把检查结果及时反馈给督查小组相关负责人，以保障各项设备的正常使用和运转。

（七） 在日常运作中，物业公司应采取多种有效措施，落实节能降耗，并每月形成能耗分析报告上报督查小组相关负责人，督查小组相关负责人有权对各项节能措施的落实情况进行督查。

（八）设备监管人员根据标书或物业管理方案书承诺标准对设备维保工作履行监管职责，并根据有关考核办法实施考核。

第八条 学生宿舍管理。

（一）宿管员聘用标准须按标书或物业管理方案书执行，并经过严格的政审、培训和考核，合格后方能上岗。督查小组相关负责人负责对物业公司在实施实训中心宿舍管理中的监管，制定对宿管员的考核细则 并实施考核。宿管员聘用、离职需及时向督查小组相关负责人备案。

（二）宿管员必须准确无误地掌握分管宿舍楼各寝室各部位的设施设备状况及每个寝室培训人员情况，熟悉工作职责及工作重点，并认真做好台帐和纪录。工作时间必须着统一服装，严格履行职责和执行各项规章制度。

（三）宿管员岗位具体要求。

1、24小时在岗，对进出人员进行检查，开关宿舍楼大门，配合实训中心对寝室物品的清点登记，工作认真严谨，防止实训中心财物流失，保证寝室安全。

2、负责宿舍内外的卫生的打扫和室内物品摆放。

3、发现偷盗、吸烟、饮酒、赌博及其他不良行为的应及时制止、劝阻，并及时向实训中心相关负责人报告。

4、配合开展水电维修及检查，发现有用水用电等安全隐患的，及时报修或上报领导。

5、定期做好对防火设备和消防器材的使用、设置及保养情况的检查，并做好应对突发事件（灾害事故）的处置预案，以确保安全。发生突发事件时宿管员必须全体到岗待命，随时服从上级领导指挥、调遣。

第九条 清卫保洁服务、环境管理。

（一）物业公司负责做好实训中心的日常清卫保洁工作，确保门厅大堂、楼梯通道、公共走廊、洗手间、电梯、休息区域、领导办公室等及庭院周边环境的整洁。督查小组相关负责人负责监管清卫保洁服务。

（二）物业公司保洁服务的质量标准、实施方案及具体的操作工艺流程，必须严格按投标文书或物业方案书的承诺和规定执行，不得随意降低和减少。

（三）物业严格按投标文书或物业方案书的规定配备相应的保洁人员。所选保洁人员必须具有吃苦耐劳的精神和认真负责的责任心，上班须着统一服装、佩统一工号。

（四）物业公司还应全面负责整个园区的环境管理，未经批准不得任意允许设置广告、展示牌、横幅等，确保园区环境整洁、正气、优美。

（五）清卫保洁监管根据标书或物业管理方案书标准对清卫保洁工作履行监管职责，时常检查其保洁效果，并根据有关考核办法实施考核。

**第五章 例会制度**

第十条 为搞好物业监管工作，协调各类工作关系，促进业务交流，实行物业监管例会制度。

第十一条 物业监管例会实行每季度一次，由学校物业监管小组全体成员、相关公司负责人及各部门主管人员参加。

第十二条 例会的主要内容：

（一）汇报物业管理工作的存在问题。

（二）交流工作中有关节能、维保、会务管理、保洁等各方面的实际经验和有效措施。

（三）查找点评工作中存在的不足之外，并提出整改措施。

（四）客观反映设备运行状况、存在的隐患，并提出合理的建议。

（五）反馈用户意见和考核意见。

（六）布置工作计划。

**第六章 监督考核**

第十三条 为有效履行物业监管职责，监管小组代表实训中心对物业公司提供的各项服务进行考核评价，其考核结果依据作为物业费正常支付和下一轮物业合同签定的重要依据。

第十四条 考核实行分块考核评比，考核内容分单项考核和综合考核两大类，评定方式均采用百分制，并分优秀、合格、不合格三档，具体内容见考核表（考核表由中心负责制定）。单项考核分按设备设施管理、宿舍管理、清卫保洁服务、人员到岗情况等四个项目，由相关业务科室及其对应监管人员实施考核评定，实行每月一次，次月初上报办公室汇总。其中对人员的到岗情况考核将按月单独进行，如出现到岗率低于100%的情况，学校有权扣除物业费中不到岗人员的人事费用。（人员未到岗时间超出10天按缺岗处理）

综合考核是对相关物业公司在履行合同及其物业方案、专项资金使用、投标书有关承诺中的实际情况的评定。综合考核由学校物业监管小组负责，各监督人员或邀请有关监督人员参加，采取查看记录、实地考察，并结合“满意率”调查情况，实行打分考核。综合考核每年度年底一次。

第十五条 考核为合格将按合同规定支付考核资金，考核不合格的将根据规定解除合同，并追究责任。

**第七章 附 则**

第十六条 本办法作为物业公司在为实训中心提供物业管理服务中在履行合同及相关承诺的监管制度，是物业合同的构成条件之一。

第十七条 本办法由北仑区人力资源和社会保障信息中心负责解释，自 年 月 日起实行。

**第六部分 磋商响应文件组成及格式**

**说明**

1、响应文件由资格证明文件、技术商务文件和报价文件三部分组成。

2、投标供应商应按照采购文件要求的内容和提供的格式编写响应文件。

一、**资格证明文件组成：**

1、供应商声明（见格式1）（提供原件彩色扫描件）

2、法定代表人身份证明书 或 法定代表人授权委托书（见格式2）（提供原件彩色扫描件）

3、法定代表人身份证（正反面） 或 全权代表身份证（正反面）（提供原件彩色扫描件）

4、供应商营业执照（提供原件彩色扫描件）

5、供应商中小企业声明函（中小微企业提供）（见格式3）（或 残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位提供）（见格式4） 或 监狱企业证明文件（监狱企业提供）（要求见采购文件第四部分））（提供原件彩色扫描件）

6、具有独立法人资格的证明材料（提供供应商营业执照原件彩色扫描件）

**说明**

1、投标供应商应按照资格证明文件组成所列内容提供资格证明材料。

2、资格证明材料须逐页CA电子签章，否则资格审查不通过。

格式1：

供应商声明

**宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心：**

（供应商名称） 系中华人民共和国合法企业，经营地址 。我 （法定代表人姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，我方愿意参加你中心组织的 宁波（北仑）公共实训中心物业管理（项目编号：BLZFCG2022031）项目的采购活动，我方就本次磋商有关事项郑重声明如下：

1、我方提交的所有磋商响应文件、资料都是准确的和真实的。

2、我方不是采购人的附属机构；与采购人聘请的为此项目进行设计、编制规范、提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何直接或间接的关联。

3、我方具有健全的财务会计制度并依法缴纳税收和社会保障资金。

4、我方已具备履行本项目所必需的设备和专业技术能力。

5、我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

6、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：

**说明：**

**1、本声明须由法定代表人签署，否则声明无效。**

**2、盖章签字后，提供原件彩色扫描件。**

格式2-1：

法定代表人身份证明书

**宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心：**

本人系 （供应商名称） 的法定代表人，现为你中心组织的项目编号为BLZFCG2022031 的 宁波（北仑）公共实训中心物业管理 政府采购项目，代表本单位签署上述项目的磋商响应文件并处理与之有关的一切事务。

特此证明。

法定代表人姓名：

身份证号码：

联系电话：

法定代表人签字：

供应商名称（加盖公章）：

日 期：

**说明：**

**1、投标单位安排法定代表人参加本项目投标的，只须提供本证明书即可。**

**2、盖章签字后，提供原件彩色扫描件。**

格式2-2：

法定代表人授权委托书

**宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心：**

我 （法定代表人姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名、职务） 作为全权代表以我方的名义参加你中心组织的 宁波（北仑）公共实训中心物业管理（项目编号：BLZFCG2022031） 项目的采购活动，并代表我方全权办理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，全权代表无转委托权，特此声明。

全权代表姓名：

身份证号码：

联系电话：

全权代表签字：

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：

**说明：**

**1、投标单位安排全权代表参加本项目投标的，只须提供本授权书即可。**

**2、盖章签字后，提供原件彩色扫描件。**

格式3：

中小企业声明函（服务）

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 项目（项目编号 标项 ）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。具体情况如下：

本项目采购的物业管理服务 ，属于 物业管理 ；承接企业为 （供应商名称） ，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （请填写：中型、小型、微型）企业。

本公司，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。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

**说明：**

1、企业划分标准，按照（工信部联企业[2011]300号）文件的规定。从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、符合相应条件的企业应根据采购文件要求提供《中小企业声明函》，未按要求提供声明函的不被认定为中小微型企业。

3、提交中小企业声明函享受中小企业扶持政策并中标的，内容随中标公告一同公开。

**提示：**

1、执行财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。政府采购活动中有关中小企业的相关规定如下：

1.1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。

1.2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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

（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，供应商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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

1.3中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》（格式见本采购文件附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

1.4采购活动过程中，对供应商的“中小企业”资格认定，以供应商提交的《中小企业声明函》为准，供应商必须实事求是地提交声明函，如有虚假，将依法承担法律责任。如果在采购活动过程中相关采购当事人对供应商“中小企业”资格有异议的，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责认定。

供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

1.5《中小企业声明函》由参加投标的供应商提交，如供应商为代理商，须自行采集制造商的中小企业划分类型信息填入相应栏目并对其真实性负责。

**风险提示：**

1.在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中型企业制造，也有小微企业制造的，不享受办法规定的小微企业扶持政策。

2.投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，**属于提供虚假材料谋取中标**。在实际操作中，投标人希望获得《办法》规定政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

格式4：

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 项目（项目编号 标项 ）采购活动，由本单位向采购人提供服务。

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。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

**说明：**

1、在本次政府采购活动中，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。

2、符合相应条件的企业应根据采购文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》，未按要求提供声明函的不被认定为残疾人福利性单位。

3、提交残疾人福利性单位声明函享受促进中小企业发展的政府采购政策并中标的，内容随中标公告一同公开。

二、**技术商务文件组成：**

1、封面（见技术商务文件封面格式）

2、目录

3、评审索引表（见格式5）

4、磋商响应函（见格式6）

5、服务条款偏离表（见格式7）

6、商务条款偏离表（见格式8）

7、物业服务方案（内容格式自拟，要求见采购文件第四部分）

8、突发事件应急预案（内容格式自拟，要求见采购文件第四部分）

9、项目实施方案（内容格式自拟，要求见采购文件第四部分）

10、项目人员配置方案（内容格式自拟，要求见采购文件第四部分）

11、拟派本项目的主要人员情况表（见格式9）

12、服务承诺及合理化建议（内容格式自拟，要求见采购文件第四部分）

13、供应商取得的证书及荣誉情况表（见格式10）

14、类似项目业绩表（见格式11）

15、供应商认为需要提供的其他材料

**说明**

1、供应商应按照技术商务文件组成所列内容和顺序编制技术商务文件。

2、技术商务文件应按照采购文件格式要求进行CA电子签章，未有规定的供应商视情况签章。

3、技术商务文件可以在采购文件格式的基础上适当调整，以使内容更加完备。

技术商务文件封面格式：

技术商务文件

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式5：

评审索引表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项目** | **响应文件**  **对应页码** | **简要说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**说明：**

1、根据评分标准表技术商务部分逐条填写。

供应商名称（CA签章）：

日期：

格式6：

磋商响应函

**宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心：**

（供应商名称） 委派 （全权代表姓名、职务） 参加你中心组织的 （项目名称、项目编号、标项编号） 项目竞争性磋商的有关活动，并对此项目进行响应。为此：

1、我方同意在本项目采购文件中规定的磋商响应有效期内，遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、我方保证遵守采购文件的全部规定，并提供采购文件规定的全部响应文件。

3、本项目响应总价见我方的报价文件。

4、如果我方成交，保证忠实地执行双方所签订的政府采购合同，并承担政府采购合同规定的责任和义务。

5、我方保证尊重评审委员会的评审结果，完全理解本项目不一定接受最低报价的响应。

6、我方愿意向你中心提供任何与本项目投标响应有关的数据，并根据需要提供一切承诺的证明材料。

7、我方已详细审查全部采购文件，在磋商响应之前已经与采购方进行了充分的沟通，完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

8、与本项目采购活动有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

联系电话： 传真：

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式7：

服务条款偏离表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **采购文件服务要求** | **磋商响应文件响应情况** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**说明：**

1、服务条款内容主要是针对采购文件有关的服务要求等内容。

2、无偏离应在本表“磋商响应文件响应情况”栏注明“无服务条款偏离”的字样。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式8：

商务条款偏离表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **采购文件商务要求** | **磋商响应文件响应情况** |
| 1 | 服务期限 |  |  |
| 2 | 付款方式 |  |  |
| 3 | 合同主要条款 |  |  |
| … | … |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**说明：**

1、商务条款内容主要是针对采购文件有关的付款条件、服务期、合同主要条款等内容。

2、无偏离应在本表“磋商响应文件响应情况”栏注明“无商务条款偏离”的字样。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式9：

拟派本项目的主要人员情况表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目经理（项目负责人）** | | | | | |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号码 | 学历 | 职称 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
| 工作简历及主要业绩（或另附简历）： | | | | | |
| **安保主管** | | | | | |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号码 | 学历 | 职称 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
| 工作简历及主要业绩（或另附简历）： | | | | | |
| **保洁及宿管人员** | | | | | |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号码 | 学历 | 职称 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
| 工作简历及主要业绩（或另附简历）： | | | | | |
| **设备设施管理人员** | | | | | |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号码 | 学历 | 职称 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
| 工作简历及主要业绩（或另附简历）： | | | | | |
| **其它管理人员** | | | | | |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号码 | 岗位 | 职称 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**说明：**

1、拟派的主要人员须是投标单位正式职工，以社保证明为准。

2、工作经验（业绩）以业主单位出具的证明为准。

3、对照评分标准表，表后附拟派人员的社保证明、业绩证明、相关证书的原件彩色扫描件，未提供的，相关项目不得分。

4、以上内容必须是真实的，否则一经查实，按相关规定处理。

5、列入本表人员如要更换，需经采购人同意，擅自更换或不到位的属违约行为。

6、投标人为谋取评审优势而提供无法为本项目服务的人员，将影响任务的分配，情况严重的将被解除合同，并按照相关规定处理，投标人必须慎重考虑并提供相关服务人员。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式10：

供应商取得的证书及荣誉情况表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **发证单位** | **发证时间** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**说明：**

1、对照评分标准表，表后附相关证书及荣誉的原件彩色扫描件，未提供的，相关项目不得分。

2、以上内容必须是真实的，否则一经查实，按相关规定处理。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式11：

类似项目业绩表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物业名称** | **业主名称** | **面积**  **（平方米）** | **合同**  **金额** | **合同签订**  **时间** | **业主联系人**  **及电话** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**说明：**

1、提供符合本采购文件要求的类似项目业绩，表后附合同原件彩色扫描件和业主单位出具的合同履行良好的证明材料原件彩色扫描件，未提供的，相关项目不得分。

2、以上内容必须是真实的，否则一经查实，按相关规定处理。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

三、**报价文件组成：**

1、封面（见报价文件封面格式）

2、目录

3、初次报价一览表（见格式12）

4、初次分项报价表（见格式13）

5、物业管理服务费详细预算（见格式14）

6、政府采购统计基础信息表（见格式15）

7、供应商认为需要提供的其他材料

**说明**

1、供应商应按照报价文件组成所列内容和顺序编制报价文件。

2、报价文件应按照采购文件格式要求进行CA电子签章，未有规定的供应商视情况签章。

3、报价文件可以在采购文件格式的基础上适当调整，以使内容更加完备。

报价文件封面格式：

报价文件

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式12：

初次报价一览表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **响应总价（元）** | **服务期限** |
| 宁波（北仑）公共实训中心物业管理 | 小写： | 服务期限三年，合同一年一签 |
| 大写： |

**说明：**

1、响应总价应为供应商提供本项目采购范围内的货物和服务所需的一切费用。本项目投标响应总价为一年服务期的总费用。

2、初次报价不得超过项目最高限价，否则投标响应无效。

3、本表格的“响应总价”应与初次分项报价表的“响应总价”一致。

4、供应商在投标客户端填写的初次响应报价应当与加密上传的报价文件中“初次报价一览表”的投标响应总价一致，否则以上传文件初次报价一览表中的报价为准。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式13：

初次分项报价表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **面积**  **（㎡）** | **单价**  **（元/月·㎡）** | **周期**  **（月）** | **总价**  **（元）** | **备 注** |
|  |  |  |  | 12 |  |  |
|  |  |  |  | 12 |  |  |
|  |  |  |  | 12 |  |  |
| **响应总价（元）** | | **小写:** | | | | |
| **大写:** | | | | |

**说明：**

1、本表格的“响应总价”应与初次报价一览表的“响应总价”一致。

2、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式14：

物业管理服务费详细预算

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

（内容及格式自拟）

说明：本表具体内容由各供应商根据采购文件第四部分内容自制，但必须有物业管理服务费的总价，且物业管理服务费的总价必须与初次报价一览表中的响应总价一致，否则为无效响应。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

格式15：

政府采购统计基础信息表

项目名称：宁波（北仑）公共实训中心物业管理

项目编号：BLZFCG2022031 标项：

|  |  |
| --- | --- |
| 投标单位名称 |  |
| 是否国内企业 |  |
| 是否宁波企业 |  |
| 企业划分标准类型（大型、中型、小型、微型） |  |
| 提供的货物是否本企业制造 | / |
| 货物原产地是否是中国境内 | / |
| 货物原产地是否是宁波 | / |
| 提供的货物是否是认证的节能产品 | / |
| 提供的货物是否是认证的环境标志产品 | / |
| 承担的服务是否本企业提供 |  |

**说明：**

1、企业划分标准，按照（工信部联企业[2011]300号）文件的规定。

供应商名称（CA签章）：

日 期：

**第七部分 评审办法及评分标准**

**1、评审原则**

评审活动遵循公平、公正、客观的原则，按采购文件中规定的评审方法和标准进行。

**2、评审办法**

本次采购采用综合评分法。

**3、评审委员会**

采购人和采购代理机构根据采购项目的内容特点按照规定组建评审委员会（磋商小组）。

评审委员会（磋商小组）由采购人代表和评审专家组成，成员人数为3人以上单数，其中评审专家不少于成员总数的三分之二。

**4、磋商及评审**

**4.1资格文件审查**

磋商响应文件开启后，评审委员会（磋商小组）按照采购文件的规定对供应商的资格证明文件进行审查，以确定投标供应商是否具备磋商资格。

审查内容包括供应商提供的资格证明材料是否齐全规范，供应商资格、信用信息等是否满足采购文件的要求。审查不合格的供应商，不进入技术商务文件评审。（具体见本部分无效响应的认定）

**4.2磋商及技术商务文件评审**

4.2.1技术商务文件符合性审查

资格审查通过后，评审委员会依据采购文件的规定，对供应商的技术商务文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定供应商是否对采购文件的实质性要求作出响应。

审查内容包括技术商务文件是否完整、文件签署是否齐全等，还包括投标文件是否对采购文件提出的所有实质性要求和条件作出响应，有无重大偏差；如有重大偏差者，作无效响应处理，不再进入后续程序。（具体见本部分无效响应的认定）

4.2.2磋商

磋商小组将与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

4.2.3技术商务文件详细评审

评审委员会对具备实质性响应的技术商务文件进行进一步评估和比较。

评审委员会成员根据供应商的技术商务文件、相关澄清文件及新提交的响应文件，按照评分标准表（具体见本部分评分标准表）对各供应商技术商务文件进行打分。

评审委员会成员打分采用记名方式，统计时汇总每一细项每位评审委员会成员的评分，取算术平均分（小数点后保留二位小数，四舍五入）。

**4.3报价文件评审**

4.3.1报价文件符合性审查

磋商结束后，评审委员会对供应商的报价文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

审查内容包括报价文件是否完整、文件签署是否齐全，报价是否超出采购预算或最高限价，响应文件是否对采购文件提出的实质性要求作出响应，有无重大偏差；如有重大偏差者，作无效响应处理，不予进入详细评审。（具体见本部分无效响应的认定）

4.3.2报价文件详细评审

评审委员会对具备实质性响应的报价文件进行进一步评审。

评审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，应当要求其在评审期间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，作无效响应处理。

4.3.3报价修正规则

在评审中，对响应报价出现前后不一致的，除采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）初次报价一览表内容与初次分项报价表内容不一致的，以初次一览表为准。

（2）响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以初次报价一览表的总价为准，并修改单价。

（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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

按上述方法调整后的响应报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标响应无效。

4.3.4计算报价得分

报价评审结束后，评审委员会按评分标准表规定计算各供应商的报价得分（小数点后保留二位小数，四舍五入）。

**4.4评审结果**

评审委员会对各供应商技术商务得分和报价得分进行汇总并排序。

评审委员会根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。按得分由高到低顺序推荐中标候选人。

**5、询标澄清**

5.1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，评审委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

5.2除依法进行的澄清、说明、补正外，供应商不得通过对响应文件修正、撤销不符合要求的条款或通过响应文件以外的补充、纠正、佐证等，使其成为实质上响应的投标。

**6、无效响应的认定**

实质上没有响应采购文件要求的响应被视为无效响应，响应文件有下列情形之一的作无效响应处理：

6.1未按采购公告规定方式获取采购文件的。

6.2仅提交备份电子响应文件的。

6.3不具备采购文件规定的资格要求的或者未按采购文件要求提供资格证明文件的。

6.4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（相关投标供应商均作无效响应处理）。

6.5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。

6.6经查询，投标供应商被“信用中国”、“中国政府采购网”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，且在禁止参加采购期限内的。

6.7响应文件未按采购文件文件要求密封、签署、盖章的。

6.8响应文件项目不齐全，经评审委员会认定为无法评审的。

6.9磋商响应有效期、付款方式、交货（服务）期限、质保期等条款不能满足采购文件要求的。

6.10不符合采购文件中有关分包、转包规定的。

6.11响应文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合采购文件要求的（经评审委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）。

6.12响应文件标明的响应或偏离与事实不符或提供虚假材料响应的。

6.13标“▲”的条款不能满足采购文件要求的。

6.14在报价评审时，如发现下列情形之一的，响应文件将被视为无效：

（1）未采用人民币报价或者未按照采购文件标明的币种报价的；

（2）报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（3）未按照采购文件规定报价的；

（4）响应报价具有选择性的；

（5）不接受按修正错误的原则修正后的报价的；

（6）评审委员会认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商报价的，且在合理的时间内不能提供其报价合理性书面说明的。

6.15有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应无效，并书面报告财政部门：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装。

6.16响应文件有重大偏差或未实质性响应采购文件要求的或者响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

6.17违反法律、法规及本采购文件规定的其他无效响应情形。

**7、成交原则**

7.1评审委员会根据供应商的技术商务文件和报价文件的总得分高低排定顺序，推荐成交候选人，得分最高者即为成交候选人。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。得分且响应报价相同的，按服务方案优劣顺序排列。如出现其它情况，由评审委员会决定。

7.2采购人根据评审报告推荐的成交候选人确定成交供应商。

**8、成交结果**

采购代理机构将成交结果在政府采购指定媒体上公告，并同时向成交供应商发出成交通知书。

**9、评分标准**

详见后附评分标准表。

**附：评分标准表**

附：

**评分标准表**

| **序号** | **评分项目** | | | **评分内容及标准** | **分值** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **技术商务部分 80分** | | | | | |
| 1 | 服务  方案  38分 | 整体物业  管理方案 | | 针对物业方案整体性进行评价。评价标准为投标人对本项目的了解和熟悉程度；供应商对本项目管理方案整体构想的创新性、充分性和符合性。  物业管理目标明确，起点高，设置合理。方案策划思路新、针对性强、独特超前。整体物业管理实施方案完善、可行，各项工作程序、标准、各项措施得力，具有较好的统筹协调能力，执行力强；物业服务管理各项承诺明确，具有可操性和监督性。 | **12** |
| 2 | 管理制度 | | 管理、激励、监督、奖惩等规章制度健全规范；体现高标准、高档次、科学合理、实际操作性强。内部考核和奖惩制度周密合理，组织制度完善，岗位职责明确，与采购人日常管理要求相符合。 | **6** |
| 3 | 设备设施  管理服务 | | 管理方案是否适应本项目的需求，是否有创新；管理工作项目、工作范围是否齐全；组织设置、岗位配置是否符合本项目的要求；人员管理是否合理；服务标准设计是否合理。 | **5** |
| 4 | 安保管理  服务 | | 管理方案是否适应本项目的需求，是否有创新；管理工作项目、工作范围是否齐全；组织设置、岗位配置是否符合本项目的要求；人员管理是否合理；服务标准设计是否合理。 | **5** |
| 5 | 保洁及宿管服务 | | 管理方案是否适应本项目的需求，是否有创新；管理工作项目、工作范围是否齐全；组织设置、岗位配置是否符合本项目的要求；人员管理是否合理；服务标准设计是否合理。 | **5** |
| 6 | 应急管理 | | 对处理各类突发事件有详细的措施预案，针对突发事件所制定的应急预案完善、周密、可行，人员职责到位。 | **3** |
| 7 | 合理化  建议 | | 对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性。 | **2** |
| 8 | 管理  团队  19分 | 人员配置 | | 各类人员配备齐全、合理、科学，岗位设置与采购人需求基本相符；各部门人员配备数量不低于采购人需求。  **（人员配置数量未达到采购人要求的，投标无效）** | **4** |
| 9 | 核心管理人员素质 | 项目  经理 | 具有大专及以上学历的，得1分；  有物业公司项目经理的工作经验，得1分  具有物业企业物业经理上岗证书的，得1分；  **（提供相关证明文件）** | **3** |
| 10 | 设备  设施  管理  人员 | 设备管理团队中具有给排水、建筑电气、弱电、各类中级及以上职称证书的，有1名，得1分，最多得2 分。  具有1年以上办公楼或学校设备实操工作经验的，得1分。**（提供相关证明文件）** | **3** |
| 11 | 保洁及宿管人员 | 拟派的保洁人员中具有一年以上政府公用事业综合楼或政府部门行政办公大楼或学校后勤保洁工作经验的，有1名，得1分，最多得2 分。  宿舍管理员有快捷酒店及以上客房服务经验的，得1分，最多得1分。  **（提供相关证明材料）** | **3** |
| 12 | 安保  主管 | 有学校保安管理经验的，得1分，最多得1分；  **（提供相关证明文件）** | **1** |
| 13 | 管理机构 | | 管理机构设置合理，有明确的管理构架和各部门职责。 | **2** |
| 14 | 人员管理与  培训计划 | | 有保障从业人员基本福利、社会保险、职业安全等措施和方案。人员培训有计划、内容、目标，且方式多样；人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 | **3** |
|  | **说明：**  1、工作经验（业绩）以业主单位出具的证明为准。  2、在投标响应文件中提供社保部门出具的社保证明、业主单位出具的业绩证明、学历证书、资格证书、职称证书、退伍军人证、上岗证等证书（证明）的原件彩色扫描件，否则不得分。 | | | |  |
| 15 | 企业  实力  8分 | 认证证书 | | 具有有效质量管理体系认证证书的，得2分；  具有有效环境管理体系认证证书的，得2分；  具有有效职业健康安全管理体系认证证书的，得2分。  **在投标文件中提供证书的原件彩色扫描件，否则不得分。** | **6** |
| 16 |  | 类似业绩 | | 供应商最近三年（时间计算以投标截止时间和合同签订时间为准）以来成功实施的同类项目的业绩或案例证明。  投标人每提供一个类似业绩的证明材料，得1分，本项最高得2分。  类似业绩认定标准：①类似业绩范围为政府公用事业综合楼、政府行政办公楼或党校、老年大学、实训中心等的物业管理服务，不包含商务、商场、酒店、住宅等项目。②同一个采购单位，签订多个合同的，按1个业绩计算。  证明材料：在投标文件中提供合同原件彩色扫描件和业主单位出具的合同履行良好的证明材料原件彩色扫描件，合同和履约证明缺一不可，否则不得分。 | **2** |
| 17 | 现场  陈述  15分 | 现场陈述 | | 对本项目的理解和熟悉程度高，项目针对性强；  管理目标明确，工作思路清晰，并能根据项目的特点提出具体的管理设想；  管理服务有特点，工作重点突出；  陈述人仪容仪表和精神面貌良好；  各项管理服务承诺切实可行。 | **10** |
| 18 | 问题回答 | | 由陈述人回答评委提问。  答题应针对性强，准确性高，逻辑严密；  答题的内容应符合物业管理相关法规、政策；  答题简洁，并有一定的创意和深度。 | **5** |
|  | **说明：**  1、参加现场陈述人数不得超过3人，陈述时间不超过15分钟。  2、所有参加现场陈述的人员必须为投标单位现有在职职工，需在投标文件中提供投标人为其交纳社保的证明材料，并出示本人身份证，否则此项不得分。  3、拟派项目经理必须到场，不进行现场陈述的或项目经理不到场的，投标无效。 | | | |  |
| **报价部分 20分** | | | | | |
| 19 | 参与评审的价格中最低的为评审基准价  基准价得分：20分  其他供应商的价格分按照下列公式计算：  报价得分＝（评审基准价/参与评审的价格）×20  注：供应商的报价超过最高限价（不含最高限价）的作为无效报价。  人员基本工资不得低于本年度宁波市最低劳动工资，否则作无效报价处理。 | | | | |