宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区

综合服务管理项目

招标文件

**（电子招投标）**

编号：CBZJ-20256105G

宁海县住房和城乡建设局

浙江中基正采管理咨询有限公司

二〇二五年六月

**目 录**

[第一部分 招标公告 4](#_Toc27946)

[第二部分 投标人须知 9](#_Toc9523)

[第三部分 采购需求 27](#_Toc20491)

[第四部分 评标办法 34](#_Toc15706)

[第五部分 拟签订的合同文本 43](#_Toc5268)

[第六部分 应提交的有关格式范例 47](#_Toc25392)

**第一部分 招标公告**

项目概况

宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2025年07月11日13点30分00秒](https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2025年3月6日13点30分00秒)（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**CBZJ-20256105G

**项目名称：**宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目

**预算金额（元）：**3150000.00

**最高限价（元）：**3150000.00

**采购需求：**

标项名称：宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目

数量：3年

预算金额（元）：3150000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：具体以招标文件第三部分采购需求为准，供应商可点击本公告下方“浏览采购文件”查看采购需求。

**备注：（1）组成联合体的成员（含联合体牵头人）数量不超过2个。（2）年度最高限价1050000.00元/年。**

**合同履约期限：**合同签订之日起三年，合同一年一签，采购人根据中标人在上一阶段合同履约、考核情况及财政资金审批情况等决定是否续签。

**本项目接受联合体投标：****是；****否**。

**二、申请人的资格要求：**

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：

无

专门面向中小企业

服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

要求以联合体形式参加，提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中中小企业合同金额应当达到 %，其中小微企业合同金额应当达到 %；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议；

要求合同分包，提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中中小企业合同金额应当达到 % ，其中小微企业合同金额应当达到 % ；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议；

4.本项目的特定资格要求：无。

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

6.未在中国裁判文书网有行贿犯罪相关记录。（以投标截止日当天中国裁判文书网查询结果为准，如相关记录已失效，供应商需提供相关证明资料；若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复查询的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询。中标候选人在中国裁判文书网有行贿犯罪相关记录，采购人将依法取消其中标资格）。

**三、获取招标文件**

**时间：**2025年06月18日至2025年06月26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，线下获取文件法定节假日除外）

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

**方式：**供应商登录政采云平台https://www.zcygov.cn/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：**2025年07月11日13点30分00秒 （北京时间）

**投标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**开标时间：**2025年07月11日13点30分00秒

**开标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**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.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－询问列表：鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网－政府采购投诉处理－在线办理。

3.供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、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同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：（1）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。详见招标文件的第二部分总则。（2）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”“电子签名”“生成电子标书”等操作；⑤采购人、采购代理机构将依托政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招标文件的供应商进行投标活动； ⑥对未按上述方式获取招标文件的供应商对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；⑦不提供招标文件纸质版；⑧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，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份。备份投标文件的制作、存储、密封详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；⑨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半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑩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”。（3）招标文件公告期限与招标公告的公告期限一致。（4）本招标公告中二、申请人的资格要求：第一条中的“重大税收违法案件当事人名单”即为“重大税收违法失信主体”。

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：宁海县住房和城乡建设局

地 址：宁海县桃源商务楼A幢15楼

传 真：/

项目联系人（询问）：卢先生

项目联系方式（询问）：0574-89289771

质疑联系人：翁先生

质疑联系方式：0574-89289355

2.采购代理机构信息

名 称：浙江中基正采管理咨询有限公司

地 址：宁波市鄞州区天童南路666号中基大厦19楼

传 真：/

项目联系人（询问）：张工

项目联系方式（询问）：0574-87425569

质疑联系人：王工

质疑联系方式：0574-87425570

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：宁海县政府采购管理办公室

地 址：宁海县跃龙街道桃源中路218号

传 真：0574-65265612

联系人 ：王老师

监督投诉电话：0574-65265668

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95763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 | **项目属性** | 服务类。 |
| 2 | **采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业** | （1）本项目是否专门面向中小企业：是。  （2）标的：宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理，属于其他未列明行业。  （3）其他未列明行业：从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。 |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | 本项目不允许采购进口产品。  可以就 采购进口产品。 |
| 4 | **分包** | A同意将非主体、非关键性的 电梯维保 工作分包。  B不同意分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | A不组织。  B组织，时间： ，地点： ，联系人： ，联系方式： 。 |
| 6 | **样品提供** | A不要求提供。  B要求提供，  （1）样品： ；  （2）样品制作的标准和要求： ；  （3）样品的评审方法以及评审标准：详见评标办法；  （4）是否需要随样品提交检测报告：否；是，检测机构的要求： ；检测内容： 。  （5）提供样品的时间： ；地点： ；联系人： ，联系电话： 。请投标人在上述时间内提供样品并按规定位置安装完毕。超过截止时间的，采购人或采购代理机构将不予接收，并将清场并封闭样品现场。  （6）采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，采购人、采购代理机构将通知未中标人在规定的时间内取回，逾期未取回的，采购人、采购代理机构不负保管义务；对于中标人提供的样品，采购人将进行保管、封存，并作为履约验收的参考。  （7）制作、运输、安装和保管样品所发生的一切费用由投标人自理。 |
| 7 | **方案讲解演示** | A不组织。  B组织。  （1）在评标时安排每个投标人进行方案讲解演示。每个投标人时间不超过20（编制时可根据项目情况进行调整）分钟，讲解次序以投标文件解密时间先后次序为准，讲解演示人员不超过3（编制时可根据项目情况进行调整）人。讲解演示结束后按要求解答评标委员会提问。  （2）方案讲解演示可选择以下其中一种方式：  方式一：政采云平台在线讲解演示。政采云平台在线讲解需投标人根据政采云平台操作要求做好准备工作，提前完善软硬件配置环境。  方式二：交易中心现场讲解演示。现场讲解地点为 ，讲解演示所用电脑等设备由投标人自备。现场讲解演示人员进场时提供讲解人员名单（加盖公章或授权代表签名）及身份证明，否则不得讲解演示。  注：因投标人自身原因导致无法演示或者演示效果不理想的，责任自负。因平台原因导致本项目方案讲解演示环节无法顺利开展，按照《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》相关规定执行。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。  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，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 |
| 10 | **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。**投标文件开标一览表（报价表）是报价的唯一载体，如投标人在政府采购云平台填写的投标报价与投标文件报价文件中开标一览表（报价表）不一致的，以报价文件中开标一览表（报价表）为准。**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。**供应商须报出一年报价及三年的投标总价，包含但不限于完成本项目服务内容可能发生的各项费用，应包含人工费用【包含人员基本工资、各类福利和补贴（如高温补贴、加班补贴等）、社保（五金）、各种保险】、装备费（人员冬、夏工作服、雨衣、手套、口罩等劳保品）、人员所用作业工具等各类耗材费、管理费（包括管理人员工资、人员培训费、管理经费）、突击检查等特殊时期的应急保障费用等服务范围内的所有费用。**  **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；**  **投标报价超过招标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投标人的报价（低于最高限价50%的），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；**  **投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 11 | **中小企业信用融资** | 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 12 | **备份投标文件送达时间、地点和签收人员** | （1）直接提交备份投标文件的：  备份投标文件送达地点：宁海县公共资源交易中心五楼【具体受理场所详见当日电子指示屏】。  （2）以邮政快递方式递交备份投标文件的：  备份投标文件送达截止时间：开标时间前一个工作日的16:00止。  备份投标文件送达地点： 宁波市鄞州区天童南路666号中基大厦19楼业务六部 ；备份投标文件签收人员联系电话： 0574-87425569。**采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。** |
| 13 | **特别说明** | 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。 |
| 联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。  联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。 |
| 14 | **中标服务费** | 招标代理服务费的收取标准：代理机构向中标人收取招标代理服务费30000元。  中标服务费只收现金、银行票汇款、电汇款。汇入以下账户：  开户银行：宁波银行股份有限公司鄞州中心区支行  帐 号：30010122001229488  户 名： 浙江中基正采管理咨询有限公司 |

**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 “采购代理机构”系指招标公告中载明的本项目的采购代理机构。

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“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；“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，投标时须提供《业务专用章使用说明函》（附件4）。

2.6“电子交易平台”系指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

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.** **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、采购代理机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）；优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.2 支持绿色发展

3.2.1采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。**▲采购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，投标人相应的投标产品未获得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，投标无效。**

3.2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

3.2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》。鼓励采购单位优先采购秸秆环保板材等资源综合利用产品。鼓励采购单位优先采购绿色物流配送服务、提供新能源交通工具的租赁服务。

3.2.4 鼓励供应商在参加政府采购过程中开展绿色设计、选择绿色材料、打造绿色制造工艺、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。鼓励采购单位对其提高预付款比例、免收履约保证金。

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：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。

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服务项目，以及预留份额政府采购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。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4%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。

3.3.4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；

3.3.5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。

3.3.6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》，投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

3.3.7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。

3.4支持创新发展

3.4.1 采购人优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。

3.4.2首台套产品被纳入《首台套产品推广应用指导目录》之日起3年内，以及产品核心技术高于国内领先水平，并具有明晰自主知识产权的“制造精品”产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

3.5平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。**4. 询问、质疑、投诉**

4.1在线询问、质疑、投诉。根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－询问列表；鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网－政府采购投诉处理－在线办理。

4.2供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者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，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。

4.3供应商质疑

4.3.1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招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.3.2供应商认为招标文件、采购过程和中标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代理机构提出质疑，否则，采购人或者采购代理机构不予受理：

4.3.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

4.3.2.2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。4.3.2.3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。

4.3.3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：

　　4.3.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.3.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.3.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.3.3.4事实依据；

　　4.3.3.5必要的法律依据；

4.3.3.6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。

4.3.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出。

4.3.5采购人或者采购代理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。根据《浙江省财政厅关于进一步加强政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监〔2021〕2号），采购人或者采购代理机构在质疑回复后5个工作日内，在浙江政府采购网的“其他公告”栏目公开质疑答复，答复内容应当完整。质疑函作为附件上传。

4.3.6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。

4.4供应商投诉

4.4.1质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、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同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.4.2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。

4.4.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.4.4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。

4.4.5投诉材料可寄送至：宁海县政府采购管理办公室，地址：宁海县跃龙街道桃源中路218号，收件人：王老师，电话：0574-65265668。

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：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6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的内容为招标文件的组成部分。

**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，以书面形式向采购代理机构提出。

6.2 采购代理机构对招标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招标文件的潜在投标人。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开标时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**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、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

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，潜在投标人按第二部分投标人须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**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**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有）；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有）。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2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；

11.2.3分包意向协议（如果有）；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6商务技术偏离表；

11.2.7政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2中小企业声明函；

11.3.3投标报价明细表；

11.3.4报价情况说明（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因）。

**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。**

**注：投标人可事先在公开官网查询、核对相关证书和报告内容，确保投标（响应）文件资料准确无误。投标人应对投标文件中材料的真实性、合法性负责。**

**12. 投标文件的编制**

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。

**13.投标文件的签署、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名。

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**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采购人、采购代理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，采购代理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.备份投标文件（文件后缀为：bfbs）**

15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份，**但采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

15.2备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在U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。**

15.3直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点将备份投标文件提交给采购代理机构，采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

15.4以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达截止时间之前送达招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收人签收时间为准。采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。

**15.5投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分4.2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，采购代理机构可以以书面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采购代理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。采购代理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。

　18.2.1具体开标程序：

　第一阶段：

　投标截止时间后，供应商登录政府采购云平台，用“项目采购－开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密，在线解密电子投标文件时间为开标时间后30分钟内。

　在政府采购云平台开启已解密供应商的“资格文件、商务技术文件”，并做开标记录；

　第二阶段：

　（1）在政府采购云平台宣告第一阶段评审无效供应商名单及理由；

　（2）公布经第一阶段评审符合招标文件要求的供应商的商务技术得分情况；

　（3）在政府采购云平台开启除第一阶段无效标外的供应商的“报价文件”，并做开标记录；

　（4）在政府采购云平台公布评审结果。

　（5）开标会议结束。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

**19.资格审查**

19.1采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查。

19.2投标人未按照招标文件要求提供与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。

19.3对未通过资格审查的投标人，采购人或采购代理机构告知其未通过的原因。

19.4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：采购代理机构将在资格审查时通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道查询投标人接受资格时的信用记录。

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（重大税收违法失信主体）、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.** 评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况。对实质上响应招标文件的投标人，按照评审因素的量化指标排出推荐中标的投标人的先后顺序，并按顺序提出授标建议。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**六、定 标**

**22. 确定中标人**

政府采购项目实行全流程电子化，评审报告送交、采购结果确定和结果公告均在线完成。为进一步提升采购结果确定效率，采购代理机构应当依法及时将评审报告在线送交采购人。采购单位应当自收到评审报告之日起2个工作日内在线确定中标或者成交供应商。中标、成交通知书和中标、成交结果公告应当在规定时间内同时发出。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起2个工作日内，采购代理机构通过电子交易平台向中标人发出中标通知书，同时编制发布采购结果公告。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、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、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准，开标记录、资格审查情况、评审专家抽取规则、符合性审查情况、未中标情况说明、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

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通过电子交易平台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，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。鼓励有条件的采购人视情缩减采购合同签订时限，提高采购效率，杜绝“冷、硬、横、推”等不当行为。

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，采购人无故拒绝或延期，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中标人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人，也可以重新开展政府采购活动。

25.5采购合同由采购人与中标人根据招标文件、投标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。（由采购人自行选择线上签订或线下签订）

**26. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标人提交履约保证金的，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1%，鼓励根据项目特点、供应商诚信等因素免收履约保证金或降低缴纳比例。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。采购人不得拒收履约保函，项目验收结束后应及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

## 供应商可登录政采云平台－【金融服务】—【我的项目】—【已备案合同】以保函形式提供：1、供应商在合同列表选择需要投保的合同，点击[保函推荐]。2、在弹框里查看推荐的保函产品，供应商自行选择保函产品，点击[立即申请]。3、在弹框里填写保函申请信息。具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

## 27.预付款

采购单位应当在政府采购合同中约定预付款，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的40%，不高于合同金额的70%；项目分年安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付资金额的40%，不高于合同金额的70%；采购项目实施以人工投入为主的，可适当降低预付款比例，但不得低于20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。采购单位根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求供应商提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后7个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定，本项采购明确无预付款约定，经费按每月考核结算。供应商可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

**八、电子交易活动的中止**

**28. 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，采购代理机构可中止电子交易活动：

28.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

28.2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；

28.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

28.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

28.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

29.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**

**30.验收**

30.1采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

30.2采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

30.3严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

30.4验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

**第三部分 采购需求**

前附表

| **序号** | **项目** | **采购需求内容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 采购内容 | 详见第一部分 招标公告 |
| 2 | 单位及数量 | 详见第一部分 招标公告 |
| 3 | 交付或者实施的时间和地点 | 1. 合同履约期限：详见第一部分 招标公告 2. 实施地点：详见本部分内容 |
| 4 | 需实现的功能或者目标 | 详见本部分内容 |
| 5 | 执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范 | 采购人认可的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准规范。 |
| 6 | 技术规格要求 | 详见本部分内容 |
| 7 | 物理特性要求 | 无 |
| 8 | 质量、安全要求 | 详见本部分内容 |
| 9 | 服务标准、期限、效率（培训等） | 详见本部分内容 |
| 10 | 验收标准 | 详见本部分内容 |
| 11 | 现场踏勘 | 本项目不统一组织现场勘察，供应商可自行对本项目现场和周围环境进行勘察。勘查现场所发生的费用由供应商自己承担。不论何种原因所造成，在勘察过程中，供应商自行对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其他损失、损害和引起的费用和开支承担责任。 |
| 12 | 演示时间及地点 | 无 |
| 13 | 样品要求 | 无 |
| 14 | 本项目的核心产品 | 无 |

▲**一、重要商务要求一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目** | **要 求** |
| 1、合同履行期限及地点 | 1、合同履行期限：详见第一部分 《招标公告》。  2、实施地点：宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区内。 |
| 2、付款方式 | （1）合同签订之日起支付合同总价40%的预付款（待财政资金到账后支付）；  （1）根据每月考核情况，按季度预付（每个季度的第一个月初），第二个季度预付服务费用金额的10%，第三第四个季度各预付服务费用的25%。  注：采购人每次再支付相关款项前，中标人须提供合规的增值税专用发票。 |
| 3、履约保证金 | （1）履约保证金金额及形式：年度合同金额的1%；中标人以银行汇票、转账、电汇、保函等形式缴纳至采购人指定账户。  （2）履约保证金在中标人完成合同履约后无息退还（但如中标人未能履行合同规定的任何义务，采购人有权从履约保证金中优先扣除应由中标人承担的违约金、赔偿金以及其他款项）。 |
| 4、合同终止 | 中标人在合同有效期内，不得无理由终止合同，确有特殊情况的，须提前两个月向采购人提出书面申请，经采购人同意后，方可终止合同。因中标人发生重大差错事故的，采购人可有权单方面终止合同，中标人承担全部责任。 |
| 5、其他要求 | 若本次招标时间延期，中标人承接后，应按本项目上一轮服务单位的实际管理天数，按本次中标费用按实(天)支付给上一轮服务单位。中标人需与上一轮服务单位做好衔接工作，并在一周内完成支付与交接，不得无故拖延。 |

**二、招标需求**

**（一）项目概况：**

金晖家园：总196户，总建筑面积：14653.95平方米。

阳光车河公寓：总96户，总建筑面积6358.13平方米。

阳光景园：总84户，总建筑面积6143.17平方米。

杜鹃巷：总87户，总建筑面积9343.1平方米。

人民路公租房：总16户，总建筑面积2296.79平方米。

**（二）公共配套设备、设施包括**1.设备系统：（1）供水系统；（2）供电系统；（3）消防系统：消火栓系统；（4）排水系统；（5）公共照明。

2.设施系统：（1）有线电视系统：有线电视；（2）电信系统：中国电信。

3.智能化安保系统：非可视对讲门禁系统。

**（三）综合管理服务内容**

一）常规服务

1.提供租赁管理；

2.综合管理服务共用部位的维修、养护和管理（综合管理服务共用部位：房屋承重结构、房屋主体结构、公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、户外墙面、屋面、绿地、道路、公共区域景观、地上停车位、公用设施设备用房、综合管理服务和经营用房、水电表间、管道井、化粪池、污水井、雨水井、垃圾中转站、门卫室）；

3.综合管理服务共用设施设备及附属建筑物、构筑物的运行、维修、养护和管理（综合管理服务共用设施设备：水泵、消防栓、信报箱、消防设施、公共照明设施、监控设施、避雷设施）；

4.综合管理服务共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

5.附属配套建筑及其设施的维修保养和管理，包括社区配套商业、服务；  
6.公共绿化的养护和管理；  
7.交通和车辆停放管理，中标单位应在禁止停车场地设立警示标志告示租赁户；  
8.公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；  
9.小区内共计15台的电梯维保服务；

10.装饰装修管理服务；  
11.综合管理服务档案资料管理；  
12.智能化安保系统管理；  
13.协助组织开展社区居委会文化活动。

有条件时，接受供电、供水、通讯、有线电视等专业机构的有偿委托，扩充综合管理服务内容。

二）特色服务内容  
健全的园区生活服务体系：包括健康服务、居家生活服务及文化教育服务。

**（四）综合管理服务质量标准** 1.在综合管理区域内，提供的租赁管理包括：

1.1合同签订、档案管理

经采购单位委托，由中标单位与承租者签订《宁海县公共租赁住房租赁合同》，合同文本由采购单位提供，最终解释权归采购单位所有，合同签订准确、有效，备案及时；

建立档案管理制度，并贯彻执行；

资料档案实行“双档”（电子档案、纸质档案）管理，档案内容齐全、存放有序、查阅方便，纸质档案装订整齐；

按要求及时做好承租人的身份证补录等电子数据管理。

1.2日常配租管理

入住和退租管理

①收到采购单位有关租赁信息通知后，及时通知保障对象办理入住或续租手续，并根据采购单位委托以中标单位为主体与承租人签订租赁合同；

②入住和退租手续齐全，房屋设备交验记录齐备；

③退租后及时清理退租房源，完成入库手续并及时通知采购单位；

④管理处整洁有序，工作人员热情有礼貌；

⑤对人为损坏或擅自装修行为及时予以处理。

入户调查

按照规定做好入户调查工作，调查记录和台账齐全。

租金及相关费用的催缴

负责日常租金的催缴，发现承租人欠费欠租或需清退时，及时提醒承租住户（必要时，由中标单位提请人民法院裁定），并及时报告。

做好配后管理

公共租赁住房配后管理采用不定期复核和动态管理相结合的方式，积极配合采购单位做好复核工作，及时提供相关档案和资料。

室内装饰、设施设备的维护与保修

①室内装饰、设施设备正常使用期限内经维护能正常使用；

②保修期内接到报修，及时通知保修责任单位，并配合和跟踪维修进展情况，对维修完成情况进行检验和记录档案，对维修拖延、反复维修（维修3次以上）的情况，及时反馈给采购单位，由采购单位负责督促处理，并在三个工作日内书面通知中标单位处理结果，逾期未回复的视为委托中标单位维修。

门禁系统的日常管理

根据采购单位要求做好门禁系统的开启和关闭服务。

1.3信息系统的运营管理

系统运用

对采购人的“宁海县公共租赁住房租后管理系统”进行协助管理，按要求及时录入相关数据。

统计数据

信息及报表统计数据准确，上报及时。

1.4各项票据的送达服务

当采购单位将承租人缴纳的租金等发票转给中标单位时，中标单位及时通知承租人前来领取。

1.5公共租赁户的动态管理

2.综合管理服务共用部位的维修、养护和管理：维护小区建筑设计上统一美观的风格。

3.综合管理服务共用设施设备的运行、维修、养护和管理：（1）共用设施设备运行正常；（2）定期维护保养；（3）专人维护保养。

4.综合管理服务共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通：（1）环境整洁、无污染；（2）生活垃圾日产日清。

5.公共绿化的养护和管理；（1）养护得当，定期修剪；（2）美观协调。

6.车辆停放管理：（1）道路畅通；（2）车辆按规定停放。

7.公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理：（1）统一服装、持证上岗；（2）文明执勤；（3）协助公安部门做好公共区域内的安全防范工作。

8.装饰装修管理服务：（1）按《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等有关法律法规对房屋装饰装修行为实行备案管理；（2）宣传、告知有关装修管理的规定；（3）对违章装修行为进行劝阻、制止，并及时向政府有关职能部门报告。

9.综合管理服务档案资料管理：（1）档案齐全、无缺省；（2）专人保管。

有条件时，接受供电、供水、通讯、有线电视等专业机构的有偿委托，扩充综合管理内容。

10.电梯维保服务：电梯维保单位对电梯的维护保养应遵守相关法律法规或国家标准，以保证电梯安全运行和防止维护保养时发生伤害人员、损坏货物和电梯的事故。电梯维保单位应当对维保的电梯制定半月度、季度、半年度、年度检查保养计划交采购人存档备案（保养计划需符合《电梯使用管理与维护保养规则》规定，经采购人认可），并督促维保人员执行。安排具有规定资格的技术人员，根据要求按计划进行维护保养，并且每年按标准进行两次全面的安全检查。

**（五）人员配置要求**

1.金晖家园、杜鹃巷人才公寓、人民路公租房人员配置

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 岗位要求 | 人数要求（人） |
| 1 | 管理处 | 管理处主任 | 1 |
| 2 | 服务人员 | 1 |
| 3 | 保洁绿化员 | 保洁绿化员 | 2 |
| 5 | 安保部 | 保安 | 4 |
| 6 | 水电工 | 水电工 | 1 |
| 合计： | / | / | 9 |

2.阳光车河公寓人员配置

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 岗位要求 | 人数要求（人） |
| 1 | 管理处 | 管理处主任 | 0 |
| 2 | 服务人员（兼阳光景园用） | 1 |
| 3 | 保洁绿化员 | 保洁绿化员 | 1 |
| 5 | 安保部 | 保安 | 3 |
| 6 | 水电工 | 水电工 | 0 |
| 合计： | / | / | 5 |

3.阳光景园人员配置

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 岗位要求 | 人数要求（人） |
| 1 | 管理处 | 管理处主任 | 0 |
| 2 | 服务人员 | 0 |
| 3 | 保洁绿化员 | 保洁绿化员 | 1 |
| 5 | 安保部 | 保安 | 3 |
| 6 | 水电工 | 水电工 | 0 |
| 合计： | / | / | 4 |

备注: 1、本项目核定人员不得少于18人，如低于18人，将作无效标处理（供应商须在投标文件中提供人员配备情况，并承诺在中标后15天内配齐相关人员且符合国家相关要求；如有违反，愿无条件放弃中标，并接受处理，承担相应的责任）。

（六）有关说明

1．其中金晖家园、阳光车河公寓、阳光景园的合同签订应在这三个小区与前综合管理服务公司合同结束交接后，再与中标单位另行签订合同。

2．除标书中已注明设施及标识牌、果壳箱等由开发单位必配设施设备外，若投标单位提出需增设备，可在投标文件中列明.

3．招标文件中具体待定的配套设施，投标单位可提出合理性、可行性建议，视作标书创新内容予以评分，对于合理性建议招标单位将予以采纳。

4．招标单位应为中标单位的前期管理提供合理办公场所及必需的条件。

5．招标单位在安装基础设施、智能化系统设施及预埋管线接口时须有中标单位人员参加。

（七）奖惩措施

1．中标单位必须参加综合管理主管部门组织的日常检查和年度考评（考核标准详见附件1和附件2）。考评不达标或管理未能达到投标书中承诺目标，综合管理办可裁定终止综合管理委托合同。

2．中标单位达到综合管理服务考核各项指标、委托要求和承诺目标，按中标价格收取。.

附件1：综合管理服务考核评分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 序号 | 考评内容 | 考评标准 | 得分 |
| 检查项目（85分） | 1 | 管理制度和机构、人员配备 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 2 | 综合管理服务 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 3 | 公共区域秩序维护服务 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 4 | 建筑物共用部位及共用设备设施管理维护服务 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 5 | 公共区域保洁服务 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 6 | 停车管理 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 7 | 公共区域绿化及景观日常养护 | 符合得15分，基本符合得10分不符合得0分。 |  |
| 8 | 社区文化建设和特色服务 | 符合得10分，基本符合得7分不符合得0分。 |  |
| 指标项目（15分） | 9 | 承租人对综合管理服务满意率不低于80%（含） | 符合得6分，每低于1%扣0.5分。 |  |
| 10 | 承租户诉至业主单位的有效投诉第一年少于7件，第二年少于5件，第三年以后少于3件 | 符合得5分，每超过一件扣2分。 |  |
| 11 | 房屋及配套设备、设施完好率为98% | 符合得2分，不符合得0分。 |  |
| 12 | 维修工作质量合格率为100% | 符合得2分，不符合得0分。 |  |
| 合计得分 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：检查项目分项检查情况符合《公共租赁住房小区综合管理服务管理内容和要求》中相应所有要求的，该分项评价为“符合”；如有部分内容达不到要求的，该分项评价为“基本符合”；如有30%以上（不含30%）的内容达不到要求的，该分项评价为“不符合”。

附件2：公共租赁住房租赁管理考核评分表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 序号 | 考评内容 | 考评标准 | 满分 | 得分 |
| 一、合同档案管理（25分） | 1 | 制度建设 | 建立档案管理制度，并贯彻执行的，符合的得满分；基本符合得3分，不符合的不得分。 | 5 |  |
| 2 | 合同管理 | 合同签订准确、有效，备案及时的，发现1起（处）不符合要求的扣0.5分 | 5 |  |
| 3 | 档案管理 | 资料档案实行“双档”（电子档案、纸质档案）管理。档案内容齐全、存放有序、查阅方便，纸质档案装订整齐，发现1起（处）不符合要求的扣0.2分。 | 10 |  |
| 4 | 电子数据管理 | 按要求及时做好身份证补录等工作，发现1起（处）不符合要求的，扣0.2分。 | 5 |  |
| 二、日常配租管理（55分） | 1 | 入住和退租管理 | 收到住房保障部门有关租赁信息通知后，及时通知保障对象办理入住或续租手续，发现1起（处）不符合要求的，扣0.5分。 | 5 |  |
| 2 | 入住和退租手续齐全，房屋设施交验记录齐备，发现1起（处）不符合要求的，扣0.5分。 | 5 |  |
| 3 | 退租后及时清理退租房源，完成入库手续并通知甲方，；发现1起（处）不符合要求的，扣0.5分。 | 5 |  |
| 4 | 管理处整洁有序，工作人员热情有礼貌，发现1起（处）不符合或每收到一起有效投诉，扣0.2分。 | 5 |  |
| 5 | 对人为损坏或擅自装修行为及时予以制止和报告的，发现1起（处）未及时制止和报告的，扣0.5分。 | 5 |  |
| 6 | 入户调查 | 按照规定做好入户调查工作，调查记录和台收齐全的，发现1起（处）不符合要求的，扣0.2分。 | 5 |  |
| 7 | 租金及相关费用的催缴 | 负责日常租金的催缴，发现欠费欠租及时提醒承租住户，并及时报告的，发现1起不符合要求的，扣0.2分。 | 5 |  |
| 8 | 配合年审 | 积极配合住房保障部门做好年审工作，及时提供相关档案和资料的，发现1户不符合要求的，扣0.5分。 | 5 |  |
| 9 | 室内装饰、设施设备的维护与保修 | 室内装饰、设施设备在正常使用期限内经维护能正常使用的，发现1户不符合要求的扣0.2分。 | 4 |  |
| 10 | 保修期内接到报修，及时通知报修责任单位，并配合和跟踪维修进展情况，对维修完成情况进行验收和记录存档，发现1起（处）不符合要求的，扣0.2分。 | 3 |  |
| 11 | 保修期外定期将维修计划、方案和预算报住房保障部门备案并组织实施，发现一起未及时组织实施的，扣1分；不符合要求不得分。 | 3 |  |
| 12 | 门禁系统日常管理 | 根据住房保障部门要求（通知），及时做好门禁系统的开启与关闭服务工作，发现一起未及时开启与关闭服务的，扣1分；造成损失的该项不得分。 | 5 |  |
| 三、信息系统运营管理（20分） | 1 | 系统运用 | 采用“宁海县公共租赁住房租后管理系统”进行管理，按要求及时录入相关数据；发现1起（处）不符合要求的，扣0.5分。 | 10 |  |
| 2 | 统计数据 | 信息及报表统计数据准确、上报及时的，发现1起（处）不符合要求的，扣0.5分。 | 10 |  |
| 考核结论 |  |  |  |  |  |

考核人签名： 考核时间： 年 月

**六、投标要求**

1、本项目不得转包，除非得到采购人的同意，中标人不得分包给他人，否则，采购人有权即刻终止合同，并要求中标人按合同约定赔偿相应损失。

2、供应商须根据项目实际情况制定合理完善的管理及服务方案、突发事件应急管理方案。对项目应有理解并进行重点难点分析，拟投入本项目的人员应具有相关资质能力，供应商应进行人员培训与管理。供应商应提供相关业绩及管理体系证书（如有）。

3、为保证服务质量，供应商必须确保安保人员达到宁海县最低工资保障水平，中标人在运营过程中如最低工资、社保费遇国家政策性调整则经费相应调整。

4、中标人必须按照与员工的约定按期支付工资。依法办理各类社会保险，一旦发现中标人存在拖欠工资、社保等情况，影响采购人安保服务质量的，采购人将从安保费中扣除相应金额，直接支付给员工。

5、中标人要及时完成采购人各项指令性突击性任务；及时处理整改落实各项投诉，不能因节假日而拖延。

6、服务人员在采购人区域内自身造成的纠纷、意外事件由中标人自行解决处理与采购人无涉。

7、投标报价组成必须按岗位要求。

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评标标准** | | **分值** | **备注** |
| 1 | 供应商自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准），承担过同类综合服务业绩的，得1.5分，满分3分。注：合同复印件加盖公章编入投标文件，且合同内容须体现相关服务内容，否则不得分。 | | 3 | 客观评审 |
| 2 | **根据供应商针对本项目的项目理解情况进行评议：**  服务范围的实际情况了解深入、现状调查透彻，得3分；  基本了解服务范围的实际情况，能发现目前服务区域存在的部分问题，得2分；  对服务范围的实际情况不了解，或对服务区域存在的问题和现状表述笼统、无针对性的，得1分；  未提供的不得分。 | | 3 | 主观评审 |
| 3 | **根据供应商针对本项目的重点难点分析及解决措施情况进行评议：**  针对本项目的难点、重点问题的调查剖析精准明确，且能提出切实可行的解决方案，得4分；  能就本项目存在的部分难点、重点问题进行简单的分析，并提出较合理的解决方案，得2分；  提出的难点、重点问题的分析较简单、笼统，无针对性的解决方案，或提出的解决方案不合理，得1分；  未提供的不得分。 | | 4 | 主观评审 |
| 4 | **管理方案** | **4.1根据供应商的整体管理实施方案、各项服务内容目标、承诺等进行评议：**  方案内容全面、完全符合项目需求，目标明确、承诺合理可行，能有效保障实施效果的，得5分；  方案内容较全面、符合项目需求，目标较明确、承诺较合理可行，能较好保障实施效果的，得3分；  方案内容基本符合项目需求，有可操作性，但内容上存在缺陷的，得2分；  方案内容简单笼统、存在明显漏洞，未针对本项目实际情况，方案可行性差的，得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **4.2根据供应商的组织机构设置、管理制度等进行评议：**  内部管理制度完善、组织机构设置合理的得5分；  内部管理制度较完善、组织机构设置较合理的得3分；  内部管理制度基本完善、组织机构设置基本合理的得2分；  内部管理制度不完善、组织机构设置简单的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| 5 | **服务方案** | **5.1根据供应商拟定的针对安保及秩序管理服务方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **5.2根据供应商拟定的针对设备设施管理及维修方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **5.3根据供应商拟定的针对卫生维护服务方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **5.4根据供应商拟定的针对绿化养护服务方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **5.5根据供应商拟定的针对电梯维保服务方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **5.6根据供应商拟定的针对租赁综合管理以及采购人委托的其他服务方案进行评议：**  方案符合项目特点，内容详细，科学合理，可操作性强的得5分；  方案基本完整能满足招标需求，可操作性较强的得4分；  方案基本完整但部分内容缺失，可操作性一般的得3分，  方案不够完整，存在部分缺陷，可操作性较差的得2分；  方案不完整，存在明显缺陷，可操作性差的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| 6 | **拟派人员** | **6.1根据供应商针对本项目各岗位配置的人员的技能水平、岗位职责等情况进行评议：**  人员岗位职责设置及班次编排合理，人员的相关项目经验及专业能力全面，能有效保障本项目实施的，得5分；  人员岗位职责设置及班次编排较合理，人员的相关项目经验及专业能力尚可，基本能达到本项目实施要求的，得3分；  人员岗位职责设置及班次编排不够合理，人员具有部分相关项目经验，但专业能力存在不足的，得2分；  人员岗位职责设置及班次编排不合理，人员缺乏相关项目经验且专业能力较差的，得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| 7 | **培训与管理** | **7.1根据供应商针对本项目的人员培训方案，包括培训计划、内容、目标等情况进行评议**：  方案内容合理、培训安排明确的，得5分；  方案内容较合理、培训安排较明确的得3分；  方案内容简单，培训安排不够明确的得2分；  方案内容不明确、方案内容笼统，存在较多缺项的得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| **7.2根据供应商针对本项目的人员管理方案，包括人员管理情况、人员稳定性保障等情况进行评议**：  方案内容合理，保障措施可行，能有效保障项目过程中人员的稳定性的，得5分；  方案内容较合理，保障措施较可行，基本能满足本项目人员培训要求及人员稳定要求，得3分；  方案内容简单，保障措施不够可行，细节上存在较多不足的，得2分；  方案内容不明确、保障措施不可行，方案内容笼统，存在较多缺项的，得1分；  未提供的不得分。 | 5 | 主观评审 |
| 8 | **根据供应商针对本项目制定的突发事件应急管理方案进行评议：**  方案措施可行有效、详细细致，严谨合理的得5分；  方案措施较可行有效，较合理的得4分；  方案措施可行性、合理性一般的得3分；  方案措施可行性、合理性有一定欠缺的得2分；  方案措施可行性、合理性有较大欠缺的得1分；  未提供的不得分。 | | 5 | 主观评审 |
| 9 | 参与评审的价格=投标报价  满足采购要求的有效投标且参与评审的价格最低的参与评审的价格为评标基准价，得30分。  其他投标报价得分计算公式如下：投标报价得分=（评标基准价/参与评审的价格）×30%×100。 | | 30 | 客观评审 |
| 总分 | | | 100 |  |

**备注：**投标人编制投标文件（商务技术文件部分）时，建议按此目录（序号和内容）提供评标标准相应的商务技术资料。小数点后保留一位数。

**一、评标方法**

**1.本项目采用综合评分法。**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、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

**3.1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。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

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

**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。

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1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；

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，以开标一览表的总价为准，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投标人确认后产生约束力。

3.4.2投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4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，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购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。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4%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。

**3.5排序与推荐。采用综合评分法的，有效投标供应商数量等于3家时，中标候选人数量为1家；有效投标供应商数量等于4家时，中标候选人数量为2家；有效投标供应商数量大于等于5家时，中标候选人数量为3家。**得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

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。

**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需要投标人作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人通过电子交易平台交换数据电文，投标人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。给予投标人提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。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。

**4.2投标无效。**有下列情形之一的，投标无效：

4.2.1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文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

4.2.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

4.2.3采购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，投标人相应的投标产品未获得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投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.5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；

4.2.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；

4.2.7投标报价超过招标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；

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

4.2.11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；

4.2.12投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

## 4.2.13 投标文件不满足招标文件的其他实质性要求的；

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。

**4.2.15参与同一个采购包（标段）的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的，其投标（响应）文件无效：1.不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的IP地址或网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；2.上传的电子投标（响应）文件若出现使用本项目其他投标（响应）供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标（响应）供应商的电子印章的；3.不同供应商的投标（响应）文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；4.不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。**

**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招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.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、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**7.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结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定中标人的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

7.2已确定中标人但尚未签订政府采购合同的，中标结果无效，从合格的中标候选人中另行确定中标人；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标候选人中另行确定中标人；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.4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。

7.5政府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中标结果或者依法被认定为中标无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

**宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区**

**综合服务管理项目**

**服务合同**

甲方（发包人）：宁海县住房和城乡建设局

乙方（承包人）：

签署日期：2025年 月 日

**宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目采购合同**

项目名称：宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目 项目编号：

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，项目名称（项目编号： ）于 年 月 日，在宁波市宁海县政务服务中心进行公开招标，经结果公告确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》的有关规定，在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

下述文件作为附件，是合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

a.采购文件；

b.投标文件及澄清文件；

c.中标通知书；

上述文件与合同若有不一致之处，优先次序第一应为合同、第二应为附件（附件的优先次序为 c,b,a）。

**一、项目名称、服务期限、服务内容**

1.1项目名称：

1.2服务期限：

1.3服务内容：

**二、合同金额**

2.1本合同金额为（大写）： 元（￥ 元）人民币。

**三、履约保证金**

3.1履约保证金金额：

3.2履约保证金形式：

3.3担保收件人：

3.4履约保证金的退取：

**四、转包或分包**

4.1本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人；

4.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人。甲方有绝对权力阻止分包。

4.3如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

**五、合同付款方法**

5.1合同签订之日起支付合同总价40%的预付款（待财政资金到账后支付）；

5.2根据每月考核情况，按季度预付（每个季度的第一个月初），第二个季度预付服务费用金额的10%，第三第四个季度各预付服务费用的25%。

注：甲方每次再支付相关款项前，乙方须提供合规的增值税专用发票。

**六、税**

6.1本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**七、完成质量要求**

7.1 服务期间乙方不得随意更换项目负责人，如有特殊情况需要更换，须经甲方同意确认。

7.2服务期间，乙方须配备足够的人员和设备。

7.3合同执行过程中，乙方如有弄虚作假行为，甲方有权单方面解除合同并没收全部履约保证金，由此引起的所以损失由乙方承担。

**八、违约责任**

8.1 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

8.2 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。

8.3 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。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

**九、不可抗力事件处理**

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

9.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

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

**十、诉讼**

10.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉。

**十一、合同生效及其他**

11.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

11.2合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

11.3本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文、补充协议、投标承诺、投标文件、采购文件及补充执行。

11.4本合同正本一式 份，甲乙双方各执 份；副本 份，甲乙双方各执 份。合同正副本具有同等法律效力。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

地址： 地址：

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同见证方：浙江中基正采管理咨询有限公司

见证日期：

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）联合协议………………………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

**一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

我方参与宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

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、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（三）不存在以下情况：

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

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

3、未在中国裁判文书网有行贿犯罪相关记录。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

**二、联合协议（如果有）**

**[以联合体形式投标的，提供联合协议（附件5）；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）]**

**三、落实政府采购政策需满足的资格要求**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**A**.专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）承接的，提供相应的中小企业声明函（附件6）。

**B.**要求以联合体形式参加的，提供联合协议（附件5）和中小企业声明函（附件6），联合协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议。

**C.**要求合同分包的，提供分包意向协议和中小企业声明函（附件6），分包意向协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议。

**四、本项目的特定资格要求**

（根据招标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）投标函…………………………………………………………………………………（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）分包意向协议…………………………………………………………………………（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）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

**一、投标函**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

我方参加你方组织的宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、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90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

2.1.2联合协议（如果有）；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有）。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2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；

2.2.3分包意向协议（如果有）；

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政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）；

2.3.2中小企业声明函（如果有）；

2.3.3投标报价明细表。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。对投标文件中材料的真实性、合法性负责，积极配合采购人、采购代理机构复核投标文件中的资料。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标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按照招标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： 。

投标人名称（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（适用于非联合体投标）**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】政府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。

投标人名称（电子签名）：

签发日期： 年 月 日

**授权委托书（适用于联合体投标）**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】政府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。

联合体成员名称（电子签名/公章）：

联合体成员名称（电子签名/公章）：

……

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投标人参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

[**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**]

**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** | **投标文件中的**  **页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件  第 页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件满足招标文件的其他实质性要求。 | 招标文件其他实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其他实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 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**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标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** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

投标人保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部要求

注：按本格式和要求提供。

**七、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

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中标后，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《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》等法律法规，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、中标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，并通报区财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（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）开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）

（2）中小企业声明函………………………………………………………………（页码）

（3）投标报价明细表………………………………………………………………（页码）（4）报价情况说明（如供应商报价低于项目预算 50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因）…………………………………………（页码）

一、开标一览表（报价表）

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

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，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】的实施。

**开标一览表（报价表）（单位均为人民币元）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **数量** | **合同履行期限** |
|  |  |  |  |
| 年度投标价（元） | | 小写：  大写： | |
| 三年投标总价（元） | | 小写：  大写： | |
| 投标声明 | |  | |

**注：**

1、投标人需按本表格式填写**，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效**。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。采购人不得向供应商索要或者接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；如供应商承诺提供赠品、回扣、采购预算中本身不包含的其他商品或服务，视作无效承诺，不得因无效承诺对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，也不得将其作为中标（成交）条件或者合同签订条件；总价不为零，报价明细表中部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。

3、特别提示：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

4、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。

二、中小企业声明函（如果有）

**[招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求为“无”即本项目或标项未预留份额专门面向中小企业时，符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业拟享受价格扣除政策的，需提供中小企业声明函（附件6）。]**

**三、投标报价明细表**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

我方承诺按照如下投标报价明细表的价格完成宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】的实施。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 单位及数量 | 单价（元） | 金额（元） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 年度投标价（元） | | | |  |
| 三年投标总价（元） | | | |  |

注：按本格式和要求提供。

# 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\_（采购人）\_单位的\_宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目\_\_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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**附件3：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4：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：

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/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5：业务专用章使用说明函**

宁海县住房和城乡建设局、浙江中基正采管理咨询有限公司：

我方 （投标人全称）是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件6：联合协议**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；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）**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个投标人的身份参加宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目【招标编号：CBZJ-20256105G】投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，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、采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响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：

（联合体成员1）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额。

1、（联合体成员X,……）提供的服务由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（****未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，接受联合体投标的，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。**（要求以联合体形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的联合协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

五、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。

六、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、采购代理机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称（电子签名/公章）：

联合体成员名称（电子签名/公章）：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件7：中小企业声明函**

**中小企业声明函（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 宁海县住房和城乡建设局 的 宁海县金晖家园、阳光车河公寓等小区综合服务管理项目 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. （后勤保障服务），属于 （其他未列明行业） ；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 （其他未列明行业） ；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（电子签名）：

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：

1、填写要求：①“标的名称”“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业”的指引逐一填写，不得缺漏；②从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，中小企业声明函无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

2、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。

**3、本采购文件中明确的所属行业为其他未列明行业：从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。**