**诸暨市红泰、和泰安置小区物业服务采购项目**

**（编号:诸政采2024-05-05）**

**（电子招投标）**

**招**

**标**

**文**

**件**

**诸暨市人民政府陶朱街道办事处**

**诸暨市公共资源交易中心**

**二〇二四年五月**

**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 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分招标公告**

项目概况

**诸暨市红泰、和泰安置小区物业服务采购项目**招标项目的潜在投标人应在浙江政府采购网“政府采购云平台”[获取（下载）招标文件，并于2024年6月5日9点00分00秒](https://www.zcygov.cn/%EF%BC%89%E8%8E%B7%E5%8F%96%EF%BC%88%E4%B8%8B%E8%BD%BD%EF%BC%89%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E4%BA%8E2021%E5%B9%B4)（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**诸政采2024-05-05

**项目名称：**诸暨市红泰、和泰安置小区物业服务采购项目

**预算金额（元）：**779.00万元

**最高限价（元）：**779.00万元

**采购需求：**本次项目为诸暨市红泰、和泰安置小区物业服务采购项目，招标预算总金额779.00万元。详见招标文件第三部分采购需求。

**合同履约期限：**自合同签订之日起一年。

**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；

2.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。

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：

🗹专门面向中小企业。

4.本项目的特定资格要求：无

**三、获取招标文件**

**时间：**2024年5月15至2024年5月22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）。招标文件发布截止时间之后有潜在供应商提出要求获取招标文件的，允许获取。

**地点（网址）：**浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）

**方式：**本项目招标文件采用网上下载方式发布，不提供招标文件纸质版。符合投标人资格条件的供应商请在上述网站采购公告栏目中获取招标文件。本项目无须报名，直接在政府采购云平台上参与电子投标。

**售价：**0 元。

**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及开标时间：**投标人应于2024年6月5日 9时00 分（北京时间）前按照电子投标要求将电子加密标书上传到政府采购云平台，逾期或未上传成功的将导致无法投标或投标无效。

**开标地点：**政府采购云平台（www.zcygov.cn）。所有投标人均须准时在“政府采购云平台”在线参加。

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1.供应商认为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）起七个工作日内，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。

2.《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）已分别于2022年1月29日和2022年2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。

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.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投标人须知-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登录政府采购云平台；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对未按上述方式获取招标文件的供应商，视为未参与该项政府采购活动，不具备对该政府采购项目提出质疑的法定权利，但因供应商资格条件或报名时间设定不符合有关法律法规规定等原因使供应商权益受损的除外；⑤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；⑥不提供招标文件纸质版；⑦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递交备份投标文件1份。**备份投标文件的制作、递交详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；**⑧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30分钟内完成在线解密。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，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑨具体操作指南：详见政府采购云平台“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”。

**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：诸暨市人民政府陶朱街道办事处

地 址：诸暨市环城北路368号

项目联系人：周海丽 工作电话（询问）：0575-87215880

质疑联系人:何嘉琦 质疑工作电话：15957582654

 2.采购代理机构信息

名称：诸暨市公共资源交易中心

地址：诸暨市暨东路58号6楼北602办公室

项目联系人（询问）：杨晔 项目联系方式（询问）：0575-89006366

传真：0575-87221107

质疑联系人：王小林 质疑联系方式：0575-87253016

传真：0575-87221107

 3.同级政府采购监督管理部门

名称：诸暨市财政局政府采购监管科

地址：诸暨市人民中路356号

传真： 0575-87023633

联系人：吕康玮 监督投诉电话： 0575-87111685

4.若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政府采购云平台（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** | **评标办法** | 本项目采用综合评分法 |
| 2 | **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。开标一览表（报价表）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。**提醒：验收时检测费用由采购人承担，不包含在投标总价中。****投标报价出现下列情形的，投标无效：**1. 投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；
2. 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;
3. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理;
4. 投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。
 |
| 3 | **分包** | 🗹 B不同意分包。 |
| 4 | **投标人应当提供的资格文件** | 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. 落实政府采购政策需满足的资格要求（提供中小企业声明函）

**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，其投标无效。** |
| 5 | **投标人应当提供的商务技术文件** | 1. 投标函；
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；
3. 符合性审查资料；
4. 评标标准相应的商务技术资料（如需）；
5. 商务技术偏离表；
6. 政府采购供应商廉洁自律承诺书。

**投标文件项目不齐全或内容虚假的，将视为无效投标。** |
| 6 | **投标人应当提供的报价文件** | 1. 开标一览表（报价表）；

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，将视为无效投标。** |
| 7 | **开标前答疑会或现场考察** | 🗹A不组织 |
| 8 | **样品提供** | 🗹 A不要求提供。 |
| 9 | **方案讲解演示** | 🗹 A不组织。 |
| 10 | **保证金收取** | 本项目不收取投标保证金。签订合同时，中标供应商须向采购人缴纳不高于中标价1%的履约保证金。 |
| 11 | **采购进口产品** | 如果招标文件允许采购进口产品（详见采购需求），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；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，采购人及其委托的采购代理机构不对其加以限制，将按照公平竞争原则实施采购。 |
| 12 | **项目属性与核心产品** | 🞎A货物类，单一产品或核心产品为：。🗹B服务类。 |
| 13 | **中小企业划分标准所属行业** | 属于物业管理行业；供应商在出具《中小企业声明函》前，可通过工业和信息化部官网公共服务平台“中小企业规模类型自测小程序”自测企业规模类型。自测时企业所属行业请选择物业管理行业。 |
| 14 | **中小企业信用融资** | 供应商中标后可在政府采购云平台申请政采贷：操作路径：登录政府采购云平台 - 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。 |
| 15 | **备份投标文件送达地点** | **诸暨市公共资源交易中心邮箱（zjztb001@aliyun.com）。****注：本邮箱仅接受备份投标文件，其余文件不予受理。** |
| 16 | **特别说明** |  |

**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。

2.6“电子交易平台”是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）。

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，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，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）》。

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：

3.3.2.1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；

3.3.2.2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；

3.3.2.3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《中华人民共和国民法典》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。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。

3.3.4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》与实际情况不符或未按照要求提供的，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。

3.3.8采购人严格贯彻落实《保障中小企业款项支付条例》，按规定向中小企业支付款项。

3.3.9中小企业信用融资：供应商中标后可在政府采购云平台申请政采贷：操作路径：登录政府采购云平台-金融服务中心-【融资服务】。

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2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3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。

**4. 询问、质疑、投诉**

4.1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。

4.2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招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.2.2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7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：

4.2.2.1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。

4.2.2.2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。

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。

**4.2.2.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。针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，应向采购人提出；对采购文件中其他内容、采购过程、采购结果提出的质疑，应向采购代理机构提出。**

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《质疑函范本》（附件2）。

4.2.4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。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。

4.2.5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。

4.3质疑供应商投诉

4.3.1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。

4.3.2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。

4.4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。

**二、招标文件的构成、澄清、补充、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、补充、修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、补充、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、补充、修改的，将以网上发布补充（更正）公告的形式通知所有潜在投标人，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该澄清、补充、修改的内容为招标文件的组成部分。

6.3当招标文件与澄清、补充、修改就同一内容表述不一致的以最后发出的文件或公告为准。

**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落实政府采购政策需满足的资格要求（如需）；

11.1.3本项目的特定资格要求（如需）。

**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联合协议（如需）；

11.2.4分包意向协议（如需）；

11.2.5符合性审查资料；

11.2.6评标标准相应的商务技术资料（如需）；

11.2.7商务技术偏离表；

11.2.8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（如需）。

**11.4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。**

**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。

12.4投标人应充分考虑完成平台注册、申领CA证书等所需时间，如未在“政府采购云平台”系统内完成相关流程，而引起的投标或响应无效的责任自负。

**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**

 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向诸暨市公共资源交易中心邮箱（zjztb001@aliyun.com）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。

15.3采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

**15.4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。**

15.5投标文件如有补充、修改，备份投标文件应同步调整并再次提交，采购代理机构以最新备份投标文件为准。

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分第4.2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在招标文件规定时间内完成在线解密。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，经投标人同意后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开标后，采购人或采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。

19.2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，采购人或采购代理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：采购代理机构将通过“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当天的信用记录。

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.**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，按照评审因素进行评审。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**六、定标**

**22. 确定中标供应商**

采购人将自收到评审报告之日起5个工作日内通过电子交易平台在评审报告推荐的中标候选人中确定中标供应商，并将结果确认书面提交给采购代理机构。

**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，并在合同签订之日起2个工作日内依法发布合同公告。

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采购人对合同内容负责。合同金额200万元及以上的必须由法律顾问根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等对合同条款进行审查，出具法律意见书后方可签订合同。对于合同金额200万元以下的项目，采购单位自行组织审查合同条款。

25.4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，将上报政府采购监管部门予以处理。

25.5中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人应当重新开展政府采购活动。

25.6采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容签订并公告。

**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1%。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。**

供应商可登录政府采购云平台-【金融服务】—【我的项目】—【已备案合同】以保函形式提供。政府采购云平台金融专线400-903-9583。

**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，采购代理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。

**28.**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，报告政府采购监管部门并组织重新采购。

**九、验收**

**29.验收**

29.1采购人组织对供应商履约的验收，相关费用原则上由采购人支付（采购需求另行规定的除外）。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。

29.2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。

29.3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。

29.4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**

**情况介绍**

**一、项目内容及规模：**

　　　红泰小区位于城西商务区西南角，越都路以东，城山路以北，经二路以西，健民路以南，用地面积162508.5平方米，总建筑面积542791.1㎡，其中地上部分总建筑面积406270.1㎡，地下总建筑面积136521.0㎡；总建筑占地面积24366.2㎡；安置区域内布置9幢25层住宅、7幢20层住宅、3幢19层住宅、3幢23层住宅、4幢16层住宅、2幢21层住宅和2幢22层住宅，其中住宅建筑面积394170.7㎡，附属用房面积5004.5㎡，物业经营用房1645.6㎡，物业办公用房1287.5㎡，社区服务用房面积1124.5㎡，公共大厅1191.6㎡和配电房、开闭所、消控1845.6㎡，住宅总户数3122户，储藏室（含非机动车库）1788个。总停车位2996位，其中地下停车位2399位，地上停车位597位。

和泰安置小区位于和泰路2号，其中多层60幢134个单元住宅户数1268户。高层5幢14个单元住户数308户，用地面积144629.9平方米，总建筑面积223737.32㎡，其中地上部分总建筑面积212654.57㎡，地下总建筑11082.75㎡，住宅1745001㎡，建筑占地面积38675.3㎡，容积率1.50%，建筑密度24.8%，绿地率30%，住宅户数1576户，车位1932个，其中地下车位369个，地上车位1563个。

**二、服务内容、质量与要求**

（一）、红泰、和泰小区所有范围内的物业管理和服务，主要包括以下内容：

1、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备使用管理及维修养护；

2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施和相关场地的保洁服务；

3、物业管理区域内公共安全的绿化养护和管理；

4、物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行使、停放及管理；

5、物业管理区域内七乱（乱停放、乱经营、乱张贴、乱搭建、乱堆放、乱种植、乱放养）的管理；

6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行协调和管理；

7、物业管理区域内的日常安全巡查服务；

8、物业档案资料的保管、相关财务管理；

9、督促物业管理区域内业主、使用人装饰装修时按照国家相关规定进行装饰装修；

10、物业管理区域内建筑及智能系统的日常检查维护；

11、物业管理区域内进行消防安全管理；

12、对物业管理区域内的各类突发事件进行预防和及时处理；

13、[社区文化](http://www.fdcew.com/hypx/List_227.html%22%20%5Ct%20%22_blank)活动、节日文化布置；

14、协助业主做好安置房交付等相关工作；

15、协助业主做好房屋竣工验收后各项建设施工单位的联系，督促其在保修期范围内各项设施、设备的维护、维修；

16、法律政策和物业服务合同中规定的其它事项。

（二）服务要求

1、中标人必须树立“业主至上，服务第一”的思想，为小区业主创造一个安全、 整洁、优雅、有序的生活环境。采购单位每个月对物业管理质量进行考评。

2、中标人必须自觉接受采购单位管理人员、居民的监督。合同期间出现重大投诉或重大管理失误，采购单位核实后可以终止管理合同，并进行财务审计，由中标人承担违约和赔偿责任。

3、主动、积极加强与政府、广大业主的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作，为业主提供礼貌、热情、周到的服务。

4、要求有效投诉处理率达100%，投诉回复率达100%。

5、采购单位不提供日常的住宿、饮食等，具体由中标人自行负责。

 6、 要求制订物业维修和管理突发事件应急预案及预防措施：（包括但不限于）：

（1）业主、使用人自用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施；

（2）小区物业管理范围共用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施；

(3）业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施；

(4）雨、污水管及排水管网阻塞、爆裂的应急措施；

(5）电梯突然停运或机电故障的应急措施；

(6）发生火警时的应急措施；

(7）安防（防盗）应急预案；

(8）消防报警应急预案；

(9）丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施；

(10）智能化设施的管理与维修方案；

(11）施工噪声控制与业主生活密切相关事项的应对预案；

(12)提供《业主临时规约》、《物业服务指南》、《住户装饰装修管理手册》、《房屋装饰装修管理协议》的建议稿。

7、 要求提供物业管理服务分项标准与承诺（包括但不限于）：

（1）房屋及配套设施设备的管理标准与完好率承诺；

（2）房屋零星小修、急修质量标准承诺；

（3）维修工程质量合格率和回访率承诺；

（4）机电设备维修保养标准和完好率承诺；

（5）街坊道路、小区绿化、住宅楼道、楼梯、门厅及非住宅物业场所等公共部位24小时保洁次数与洁净程度；

（6）街坊道路、路灯、草坪及住宅内楼道公共灯具设备完好率和亮灯率承诺；

（7）住宅和非住宅物业建筑、地下停车库消防设施管护措施与承诺；

（8）小区街坊道路管护措施和完好率承诺；

（9）小区绿化乔灌木、草坪和园林建筑附属设施的管护标准措施和苗木成活率承诺；

（10）管理服务质量投诉处理及时率承诺；

（11）业主及使用人对管理服务满意度及对满意度测评方法的承诺。

 8、 要求提供物业的维修养护管理、保洁、保安、护绿工作的实施方案

（1）对业主、使用人自用部位提供维修服务的措施；

（2）物业管理区域内共用设施设备的维修措施；

（3）业主、使用人装饰、装修物业的管理措施；

（4）住宅外墙或建筑物发生危险，影响他人安全时的工作预案；

（5）保障物业管理区域内环境清洁度的措施；

（6）物业管理区域内保安24小时执勤，巡视重点部位24小时监控的岗位责任描述；

（7）小区绿化按季节养护、保养项目和措施；

 9、其它服务要求

（1）全体员工每年必须经专业培训，特殊工种持上岗证上岗；

（2）中标人自行承担工作人员流动及必要的失业保险、医疗保险、保险和人员意外伤 害、死亡保险办理及全部费；

（3）服务人员统一着装，电工、安保、工程、财务等岗位需要持资格证上岗，其相关费用由中标人自行承担。

**二、服务费用及付款方式**

本项目服务期限为自合同签订日起12个月，其中中标金额的60%按月考核支付；40%用于代收物业费专项考核。

**三、付款金额构成**

**1、中标金额的60%，用于支付中标单位为红泰、和泰小区内的物业管理和服务费用，按月考核支付。**

**2、中标金额的40%，由物业公司自行按约定标准向业主收取。物业费收费标准：高层0.55元/平方米/月，多层0.275元/平方米/月。**

 **四、考核细则及奖惩措施**

 **1、月度考核细则**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标准内容 | 分值 | 评分细则 |
| 一 | **基础管理** | **20** |  |
| 1. 物业管理企业的管理人员和专业技术人员持证上岗：
2. 员工着装规范，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨
 | 3 | 管理人员、专业技术人员每发现1人无上岗证书扣0.4分；人数不符每少一人扣0.4分；着装及标志符合0.3分；不符合0分。 |
| 2、物业管理企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率 | 2 | 符合2分，基本符合1分，不符合0分 |
| 3、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册、管理 完善，查阅方便 | 3 | 包括房屋总平面图、地下管网图，房屋数量、种 类、用途分类统汁成册、房屋及共用设施设备 大中修记录。共用设施设备的设计安装图纸资料和台帐：每发现一项不齐全或不完善扣0.5分 |
| 4、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服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等，各类信息的收集（受理）和反馈（回访）台账资料记录完整，及时处理 | 4 | 没有值班制度扣2分，未设服务电话扣2分，发现一处处理不及时扣0.5分，台账资料记录不完整每次扣0.5分 |
| 5、对每月定期检查和日常考核中发现的问题，在限期内整改满意率 | 5 | 满意5分，基本满意2分，不满意0分 |
| 6、建立并落实便民维修服务承诺制、零修急修及时率 100％，返修率不高于1％，并有回访记录 | 3 | 没有建立或没有落实扣3分；及时率每降低1个百分点扣 0.3分；返修率符合每增加1个百分点扣0.5分：回访记录不完整或无回访记录扣2分 |
| 二 | 房屋管理与维修养护 | 15 |  |
| 1、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象，无违反规定安装防盗窗 | 4 | 符合3分，每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋使用用途扣0.5分，每发现一处违反规定安装防盗窗扣0.5分 |
| 2、房屋外观完好、整洁，外墙是建材贴面的、无脱落；是玻璃幕墙的。清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落、无污渍： 无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象 | 2 | 符合2分，房屋外墙是建材贴用的每发现一处脱落扣0.2分，是玻璃幕墙的每发现一处破损或洁扣0.2分，是涂料的每发现一处褪色不一致扣0.2分；每发现一处纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂扣0.2分 |
| 3、室外招牌、按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损 | 3 | 符合1分，未按规定设置0分；按规定设置，但不整齐或有破损每处扣0.1分，有安全隐患每处扣0.5分 |
| 4、空调安装位置统一，冷凝水集中收集。支架无锈蚀 | 1 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.1分 |
| 5、楼宇内楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等无破损；墙体整洁，无乱张贴；共用部位门窗、灯具、开关等功能良好；卫生间、水房等管理完好 | 2 | 符合2分，如发现一处不符合扣0.2分 |
| 6、共用楼梯、天台、通道、卸货平台等处无堆放工业原料、 废料、杂物及违章占用等。天台隔热层无破损 | 1 | 符合1.0分，发现一处不符合扣0.2分 |
| 7、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆 改管线和损害他人利益的现象 | 1 | 符合1.0分，发现一处不符合扣0.5分 |
| 8、机器设备单位面积重量不超过楼板承重限度。无危及 建筑结构的安全隐患 | 1 | 符合1.0分，发现一处不符合扣0.5分 |
| 三 | 共用设施设备管理 | 34 | 　 |
| (一)综合要求 | 5 | 　 |
| l、制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回捡查、维护保 养、运行记录管理、维修档案等管理制度.并严格执行 | 1 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 2、设备及机房环境整治、无杂物、灰尘、无鼠、虫害发生、机 房环境符合设备要求 | 1 | 符合1.0分，每发现-处不符合扣0.2分 |
| 3、配备所需各种专业技术人员。严格执行操作规程 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| 4、设备良好，运行正常.一年内无重大管理责任事故 | 2 | 符合2分，不符合0分 |
| (二)供电系统 | 3 | 　 |
| 1、保证正常供电.限电、停电有明确的审批权限并按规定 时间通知任用户 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| 2、制订临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执行 | 1 | 符合1.0分，临时用电措施或停电应急措施不符 合均扣0.5分 |
| 3、备用应急发电机可随时起用 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| (三)弱电系统 | 2 | 　 |
| 1、按工作标准规定时问排除故障，保证各弱电系统正常工作 | 1 | 符合1.0分，发现一次不符合扣0.5分 |
| 2、监控系统等智能化设施设备运行正常。有记录并按规定 期限保存 | 1 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| (四)消防系统 | 7 | 　 |
| 1、消防控制中心24小时值班、人员持证上岗,消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用 | 2 | 每发现一处不符合扣0.2分 |
| 2、消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时 处理各种问题 | 1 | 每发现一人不符合要求扣0.2分 |
| 3、组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域 防火责任人 | 1 | 符合1.0分，责任人不明确每发现一处扣0.2分 |
| 4、订有突发火灾应急方案，在明显处设立消防疏散示意 图.照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻 | 1 | 无应急方案扣0.5分，各种标志每缺少一个及每 发现一处不畅通扣0.1分 |
| 5、区内无火灾安全隐患，杜绝用户飞线充电。 | 1 | 符合1.0分，每发现一处安全隐患扣0.5分。 |
| 6、消防，用电有严格的管理规定.室内电线、插座 安装规范，无安全隐患 | 1 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| (五)电梯系统 | 5 | 　 |
| 1、电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| 2、电梯按规定时间运行，安全设施齐全，通风、照明及附属 设施完好，轿厢、并道、机房保持整洁 | 1 | 每发现一处不符合扣0.2分 |
| 3、电梯由专业队伍维修保养；维修、操作人员持证上岗； | 1 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 4、运行出现故障后，维修人员应在规定时问内到达现场维修 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| 5、运行出现险情后，应有排除险情的应急处理措施 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| (六)给排水系统 | 7 | 　 |
| 1、设备、阀门、管道工作正常无跑冒滴漏现象及事故隐患 | 1 | 每发现一处不符合扣0.2分 |
| 2、按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒；二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐 全；水池、水箱清洁卫生，无二次污染 | 2 | 符合2分，每发现一项不符合扣0.5分 |
| 3、高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，水池、水箱周围无污染隐患 | 1 | 没有管理措施扣0.5分，水箱周围每发现一处隐患扣0.2分 |
| 三 | 4、限水、停水按规定时间通知业主和使用人 | 1 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| 5、排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水，浸泡发生 | 1 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 6、遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无大面积 跑水、泛水，长时间停水现象；制定事故应急处理方案 | 1 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
|  | (七)共用设施管理 | 10 | 　 |
| 1、共用配套设施完好，无随意改变用途 | 2 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 2、共用管线统一下地或公共管道，无架空管线，无碍观瞻 | 2 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 3、道路、楼道、大堂等公共照明完好 | 4 | 符合2.0分，每发现一处不亮扣0.2分 |
| 4、区域范围内的道路通畅，路面平坦 | 2 | 符合1.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 四 | 保安及车辆管理 | 10 | 　 |
| 1、有专业保安队伍，实行24小时值班及巡逻制度，保安人员熟悉工作区的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责 | 2 | 符合2.0分，发现无证保安每处扣1.0分，值班及巡逻记录等不规范每处扣0.2分 |
| 2、进出区域各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行 | 2 | 符合1分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| 3、停车场有专人疏导，管理有序，排列整齐 | 2 | 符合2分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| 4、区内停车场管理严格，出入有登记 | 2 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| 5、非机动车辆有集中停放场地，管理制度落实，管理有序，停放整齐，场地整洁 | 1 | 符合1.0分，基本符合0.5分，不符合0分 |
| 6、危及人身安全处设有明显标志和防范措施 | 1 | 符合1.0分，不符合0分 |
| 五 | 环境卫生管理 | 21 | 　 |
| 1、环卫设施完备，设有垃圾箱、果皮箱、垃圾中转站 | 2 | 符合2.0分，每发现一处不符合扣0.2分 |
| 2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁 | 3 | 未实行责任制的扣1，无专职清洁人员和责任范围的扣1，未实行标准化保洁的扣1 |
| 3、垃圾日产日清，定期进行卫生灭杀 | 2 | 每发现一处垃圾扣0.2，未达到垃圾日产日清 的扣1，未定期进行卫生消毒灭杀扣0.5 |
| 4、对有毒、有害工业垃圾管理严格按规定分装，不得与其它垃圾混杂 | 2 | 符合2.0，不符合0 |
| 5、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画等牛皮癣，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净；共用场地无纸屑、烟头、积水等废弃物。 | 7 | 符合7.0，每发现一处不符合扣0.2 |
| 6、小区内无散养家禽、家畜。 | 2 | 符合2.0，每发现一只扣0.5 |
| 7、区内废水、废气、废烟、噪音等符合国家环保标准， 无有毒、有害物质；贮放、清运管理有序；房屋外墙无污染；各类排气口安装统一有序，无安全隐患 | 3 | 符合3.0，发现一次环保部门下放整改通知扣1，其它每发现一处不符合扣0.5 |
| 六 | 绿化管理 | 5 | 　 |
| 1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象 | 2 | 符合2.0，基本符合1，不符合0 |
| 2、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃 | 1 | 长势不好扣1.0，其它每发现一处不符合扣0.2 |
| 3、绿地无纸屑、烟头、石块等杂物垃圾。 | 2 | 符合2.0，每发现一处不符合扣0.2 |

**2、月度考核模式：**

一是单一问题点位扣款，管理方在日常管理中发现的比较突出的物业服务类问题（主要涉及卫生、绿化、秩序、消防、设施设备维护等），每个点位扣罚200元物业管理费；

二是函告单类问题限期整改，物业公司拒不整改类问题由社区组织代工，代工费用在当期物业管理费中扣返；

三是现场物业服务人员配置缺少的，按供应商提供费用测算--成本分析方案中标准双倍扣款；

四是街道发通报处罚或奖励。

当月服务费=（中标金额\*60%）/12个月-当月问题点位扣款-当月代工费用-人员缺少扣款±通报处罚或奖励。

**★其他职责：如遇下列情况，甲方将终止合同**

（1）服从业主单位指令，及时机动部署、及时纠错，如无故不服从三次；

（2）因物业管理失责，造成重大安全事故；

（3）发现转包行为。

**五、管理服务费用**

**★1、中标单位必须在签订合同后为物业管理服务员工提供意外保险，否则一切责任和后果由中标单位自行承担，该条款必须在合同中体现。**

**★2、中标价包含完整的物业管理服务（清卫保洁、绿化养护、安保秩序、设施设备维修养护及配件采购更换、消防、能耗等），如果物业管理企业不提供的将予以严肃处理并终止合同。**

3、总协调人：中标单位应在投标文件中明确本项目的总协调人，即项目负责人。项目负责人全权负责本项目的服务实施、履行售后服务承诺、接受投诉和业主对服务情况的考核等事务，如有调整需提前一个月向业主单位报备。

**六、相关场地提供**

业主免费提供物业管理的办公场地，办公场地设在相应小区物业管理用房内指定区域，但办公用设施设备由中标单位自行解决。

1. **配置管理服务人员明细表**

**红泰：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **人员****数量** | **姓名** | **身份证号码** | **资质证书名称** | **资质证书证号** | **备注** |
| 项目负责人 | 1 |  |  |  |  |  |
| 客服（财务） | 5 |  |  |  |  |  |
| 保洁主管 | 1 |  |  |  |  |  |
| 保安主管 | 1 |  |  |  |  |  |
| 水电工程 | 2 |  |  |  |  |  |
| 消控室 | 4 |  |  |  |  |  |
| 保洁 | 28 |  |  |  |  |  |
| 保安 | 16 |  |  |  |  |  |
| 绿化养护 | 2 |  |  |  |  |  |
| 合计 | 60 |  |  |  |  |  |

**★**说明：红泰项目总投入人员不得少于60，人员职务可以适当灵活调整；人员工资不得低于诸暨市最低工资标准；工作人员年龄不宜偏大（原则上控制在65周岁以内）且在项目实施过程中不得随意变更。

**和泰：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **人员****数量** | **姓名** | **身份证号码** | **资质证书名称** | **资质证书证号** | **备注** |
| 项目负责人 | 1 |  |  |  |  |  |
| 客服主管（财务） | 1 |  |  |  |  |  |
| 保洁主管 | 1 |  |  |  |  |  |
| 保安主管 | 1 |  |  |  |  |  |
| 水电工程 | 2 |  |  |  |  |  |
| 消控室 | 2 |  |  |  |  |  |
| 保洁 | 17 |  |  |  |  |  |
| 保安 | 11 |  |  |  |  |  |
| 绿化养护 | 2 |  |  |  |  |  |
| 其他人员 | 2 |  |  |  |  |  |
| 合计 | 40 |  |  |  |  |  |

**★**说明：和泰项目总投入人员不得少于40人，人员职务可以适当灵活调整；人员工资不得低于上一年度诸暨市最低工资标准；工作人员年龄不宜偏大（原则上控制在65周岁以内）且在项目实施过程中不得随意变更。

**八、服务期限和最高限价**

**本次招标服务期限为合同签订之日起一年。服务费最高限价为人民币： 柒佰柒拾玖万元（¥ 7790000.00元 ）整，任何超过最高限价的报价将被认定为无效报价。**

**注：以上中“★”项为实质性响应项，不满足则投标无效**

**第四部分****评标办法**

**一、评标方法**

**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**

**1.**合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标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，按技术指标由高到低顺序排列。排名第一的投标人为中标候选人。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

**2.**评分办法

**（1）满分为100分。总得分=技术得分+商务得分；**

**（2）技术得分=商务技术评分，商务技术评分=各评委的有效评分的算术平均数；**

**（3）商务得分=（评标基准价/投标报价）\*价格权值\*100，评标基准价=有效投标人的最低投标报价，价格权值=20%；**

**（4）技术分评分细则（80分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内 容 | 满分值 |
| 一 | **供应商评价** | 供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理等体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。**说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图**并加盖供应商CA公章**，否则不得分。** | 9分 |
|
|
| 供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、国家文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级及以上得3分，地市级2分，县市级1分，乡镇（街道）级0.5分，同一项目以最高获奖记录为准，不同项目可以累计，最高得3分。**说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。** | 3分 |
| 二 | **供应商业绩** | 根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，**每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分。****说明：供应商应提供相关证明材料。** | 2分 |
| 三 | **整体物业服务方案** | 根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分：1. 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。
2. 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。
3. 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。
4. 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。
 | 10分 |
| 四 | **机构设置和规章制度** | 供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度：根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。**说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。** | 8分 |
| 五 | **人员配备、培训** | 供应商拟派本项目总牵头负责人和2个小区现场负责人职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，各负责人需专职不可交替兼职，每1负责人最高得1.5分，最高4.5分。 | 10分 |
| 根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得3分。 |
| 要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得2.5分。 |
| 六 | **物业服务管理具体措施** | 根据本项目实际需求，并结合供应商自身经验及能力，提出以下具体措施。评标委员会根据相关措施的针对性、合理性、完整性评分：1.设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修养护计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。2.安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。3.保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。4.突发应急处置措施：具备应付突发事情的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。5.其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。 | 20分 |
| 七 | **费用测算** | 1.提供物业办公成本分析方案。方案合理、有针对性，能充分满足采购需求的最高得3分。2.提供保洁、绿化、保安成本分析方案。方案合理、有针对性，能充分满足采购需求的最高得4分。3.提供维修维保、公共能耗成本分析方案。方案合理、有针对性，能充分满足采购需求的最高得3分。4.提供开办费用测算和列支单。相关内容合理，有针对性，最高得2分。 | 12分 |
| 八 | **交接过渡** | 供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得3分。 | 6分 |
| 承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交接过渡的得3分。 |

**备注**：

 1、投标单位需在投标文件中提供相关单位的资质证书、获奖证书、人员证书、社保证明等（如有）都应在投标文件中提供扫描件并加盖投标单位盖章，未提供、提供不齐全或提供相关资料不能有效证明所对应要求，评标委员会有权认定相关小项不得分。

2、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。

**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《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）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。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。

**3.5排序与推荐。**采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按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中标候选人。本项目只推荐评审综合得分最高的投标人为中标候选人。

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。**有下列情况之一的，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，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

4.2.4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，没有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它实质性要求的；

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

**4.3.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：

4.3.1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；

4.3.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

4.3.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4.3.4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。

**4.4.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。

**4.5.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：

4.5.1未确定中标或者中标人的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

4.5.2已确定中标或者中标人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中标人；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。

4.5.3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中标人；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。

4.5.4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。

4.5.5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、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照4.5.1-4.5.4规定处理。

**第五部分拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**（服务类）**

**通用合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期：年月日

（甲方） （项目名称）经诸暨市公共资源交易中心以招标文件（编号：诸政采20——号）进行公开招标。甲方确定（乙方）为中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

**（一）项目采购依据**

政府采购预算执行确认书。

**（二）下列文件构成本合同的组成部分**

以下文件为本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。

a. 本合同书

b. 中标通知书

c. 询标承诺

d. 投标文件

e. 招标文件

**（三）合同标的物**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 产品名称 | 服务内容 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

（具体标的服务内容可根据实际修改）

**（四）合同总价**

本合同总价为元人民币，大写。

**（五）合同价款的支付**

1.本合同中甲乙双方之间所发生的一切费用以人民币进行结算。

2.支付方式：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付款次数 | 约定支付条件 | 付款条件 | 金额（元） |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

（具体按照招标文件签订）

3.甲方应付合同款至以下乙方指定的银行账户：

开户名称：

开户银行：

账 号：

**（六）履约保证金**

1.乙方应在合同签订后 5 个工作日内向甲方提交履约保证金为【/】元。

2.履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

3.履约保证金有效期限：合同签订之日起至项目通过甲方验收后结束。

4.履约保证金退还：有效期限满后，按合同约定扣除相关款项（如有）后无息退还。

**（七）服务要求**

服务期内，乙方应在充分了解甲方现有环境基础上，提供规范化、高质量的服务，具体服务内容与要求详见附件。

履行期限：

履行地点：

**（八）服务人员**

乙方应派遣名具有专业知识的资深管理人员负责与甲方对接，负责本项目的项目管理，统筹相关工作，监督项目执行与情况汇报，控制工作质量，执行变更和应急情况管理，并根据实际状况调整乙方人员安排，以保证项目的正常高效运作。

乙方应派出响应文件中指定资历和经验的专业服务人员提供服务，负责对其人员进行监督、指导和管理，甲方有权要求撤换不合格的服务人员。若乙方原因，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换指定的服务人员，否则甲方有权解除合同，另行安排服务商，由此造成的损失由乙方承担。

甲乙双方指定代表，作为履行本合同服务事宜的主要联系人。

甲方代表：电话：

乙方代表：电话：

**（九）服务考核**

甲方对乙方服务质量进行客观评估，具体考核办法（如有）作为合同附件。

项目完成后，乙方应及时向甲方发出书面履约完成通知，甲方在收到乙方履约完成通知后，按《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购合同暂行办法的通知》（浙财采监〔2017〕11 号）相关规定组织验收。验收小组完成验收后应出具验收书，验收书应包括每一项技术、服务、安全等标准的履约情况。

**（十）违约责任**

除合同规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按每周合同款的%计收。但违约金的最高限额为合同价的%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，甲方有权解除合同。

项目结束时验收不合格，乙方应在收到甲方通知后 7 日内退还甲方已支付的合同款，逾期退还合同款的，每日按未退还金额的%支付违约金。

其他违约条款双方协商确定：。

**（十一）解决争议的方法**

因合同履行中发生的争议，可通过合同当事人双方友好协商解决。如自协商开始之起 15 日内得不到解决，双方应将争议提交政府采购监管部门调解。调解不成的，可向（1）向绍兴市仲裁委员会申请仲裁；（2）向 人民法院起诉。诉讼费用除人民法院另有裁决外，应由败诉方负担。

**（十二）违约解除合同**

1.在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同,同时保留向乙方追诉的权利：

乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分标的物的；

乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

甲方认为乙方在本合同履行过程中有腐败和欺诈等行为的。

2.甲方解除合同的，合同于甲方发出书面解除合同通知书送达乙方之日起解除。乙方应在合同解除后 7 日内退还甲方已支付的合同款，逾期退还合同款的，每日按未退还金额的 %支付违约金。

**（十三）破产终止合同**

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方经报同级政府采购监督管理部门审批同意后，可在任何时候以书面通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

**（十四）转让和分包**

1.政府采购合同不能转让。

2.本项目内容不允许分包（按照招标文件要求）。

**（十五）合同变更、解除**

甲方和乙方都不得擅自中止或终止本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。不得擅自变更本合同，如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门批准和备案。

**（十六）通知**

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

**（十七）计量单位**

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

**（十八）不可抗力**

1.如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2.受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后合同规定时间内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

3.不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

**（十九）合同解释**

本合同应按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《浙江省政府采购合同暂行办法》等进行解释。

**（二十）合同的生效及其他**

政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。

合同将在双方签字盖章后开始生效。授权代表签署的应附法定代表人授权书。

**（二十一）合同附件（如有）**

**（二十二）合同份数**

本合同一式五份，具同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方 | 乙方 |
| 单位名称（盖章）单位地址：法定代表人：委托代理人：联系电话：传真号码：邮政编码：开户银行：账 号：税 号：签订时间： | 单位名称（盖章）单位地址：法定代表人：委托代理人：联系电话：传真号码：邮政编码：开户银行：账 号：税 号：签订时间： |

**（注：在正式签约时，双方可以根据上述要求应拟定更为详尽的合同书）**

**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）落实政府采购政策需满足的资格要求（中小企业声明函）………（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**

（采购人）、（采购代理机构）：

我方参与（项目名称）【招标编号：（采购编号）】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》第二十二条规定的以下条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加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、法律、行政法规规定的其他条件。

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

（三）不存在以下情况：

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

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

投标人名称(电子签名)：

日期：年月日

**二、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，货物全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）制造或者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4）。

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

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

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

（6）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

**一、投标函**

（采购人）、（采购代理机构）：

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

1、我方承诺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承诺函；

2.1.2落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.3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）身份证明；

2.2.3联合协议（如果有）；

2.2.4分包意向协议（如果有）；

2.2.5符合性审查资料；

2.2.6评标标准相应的商务技术资料；

2.2.7商务技术偏离表；

2.2.8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）。

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。

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

**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）**

（采购人）、（采购代理机构）：

现委托（姓名）为我方代理人（身份证号码：，手机：），以我方名义处理（项目名称）【招标编号：（采购编号）】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

**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、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** |
| 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 |
| 2 | 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，投标人按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。 | 节能产品认证证书（本项目拟采购的产品不属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，无需提供） |
| 3 | 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 |
| 4 | 投标文件满足招标文件的其它实质性要求。 | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“★”系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） |

**四、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）**

**五、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（页码）及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：

1、此表须与招标文件“采购需求”相应标项内的所有技术规格、商务条款（含技术、功能、配置、附加必备条件、售后服务、安装、验收、付款方式等）相比较且一一对应真实逐条填列，并在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2、投标人递交的技术规格书中必须真实逐条列明，否则由投标人自行承担相关风险。

3、此表在不改变格式的情况下可自行制作。

4、此表置于商务技术文件中。

**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。**

**六、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

（采购人）、（采购代理机构）：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，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，并通报市财政局。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

**报价文件部分**

**目录**

（1）开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）

1. 开标一览表（报价表）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **投标报价（小写）** |  |
| **投标报价（大写）** |  |

**投标人名称（电子签名）：**

**日期：**

**备注：**

1、投标人需按本表格式填写，单位统一均为人民币元。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。**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**，**不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

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：采购代理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。

**政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知**

供应商中标后可在政府采购云平台申请政采贷：操作路径：登录政府采购云平台 - 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。

# 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。

投标人名称（电子签名）：

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：

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4：中小企业声明函**

**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（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：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。