**舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标）**

公开招标文件

（电子招投标）

编号:ZSZFCG2025-ZB-040

舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）

舟山市公共资源交易中心

2025年6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**

舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标）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7月17日9点15分00秒](https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2024年7月1日9点15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：ZSZFCG2025-ZB-040

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标）

预算金额（元）：2650000元

最高限价（元）：2650000元

采购需求：详见招标文件第三部分采购需求。

合同履约期限:一年（2025年8月1日至2026年7月31日）

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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2.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

☐货物全部由符合政策要求的中小企业制造，提供中小企业声明函；

☐货物全部由符合政策要求的小微企业制造，提供中小企业声明函；

☐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，联合协议中中小微企业合同金额应当达到40%;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，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，中小微企业合同金额应当达到40%，如果供应商本身提供所有标的均由中小微企业制造、承建或承接，视同符合了资格条件，无需再向中小微企业分包，无需提供分包意向协议；

3.本项目的特定资格要求：无**；**

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，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。

**三、获取招标文件**

时间：/至2025年7月17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的工作时间）

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7月17日9点15分 （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7月17日9点15分

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：浙江政务服务网-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，没有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”。

**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：舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）

地 址：舟山市定海区千岛街道体育路69号

传 真：/

项目联系人（询问）:刘夤钧

项目联系方式（询问）：0580-2182007

质疑联系人：俞跃辉

质疑联系方式：0580-2182001

2.采购代理机构信息

名 称：舟山市公共资源交易中心

地 址：舟山市新城翁山路555号四楼（大宗商品交易中心同幢西边）4楼

传 真：/

项目联系人（询问）：陈女士

项目联系方式（询问）：0580-2280969

质疑联系人：陈女士

质疑联系方式：0580-2280952

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：舟山市财政局政府采购监管处

地 址：舟山市定海区新城海天大道681号

传 真：0580-2282591

联系人 ：王女士

监督投诉电话：0580-2282591

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 | 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。**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.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证明其报价合理性的;**  **4.投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 2 | 分包 | **√**A同意将非主体、非关键性的 保洁、绿化、运行保障员 分包。  ☐B不同意分包。  注：不得限制大中型企业向小微企业合理分包。 |
| 3 | 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办法提供。 |
| 4 | 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：。 |
| 5 | 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。 |
| 6 | 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：  ☐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。  ☐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）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。 |
| 7 | 是否允许采购进口产品 | **√**本项目不允许采购进口产品。  ☐可以采购进口产品，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。 |
| 8 | 项目属性 | 服务类 |
| 9 | 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业 | 采购标的：物业管理服务，所属行业：物业管理 |
| 10 | 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。 |
| 11 | 政采贷 | （1）为有效破解当前中小微企业面临的“融资难、融资贵”困局，充分发挥好政府采购扶持小微企业发展的政策功能，属于舟山市内的各中小企业可凭政府采购项目中标通知书等材料向舟山市政府采购信用融资合作银行申请相关融资产品,有关的合作银行详见附件。  （2）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 | 备份投标文件送达地点和签收人员 | 备份投标文件的送达地点和签收人员详见招标文件第二部分15.3.；15.4。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 | 履约保证金 | 是否需要履约保证金:🞎是**√**否 |
| 14 | 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，有一方未提供业绩的不得分，如第四部分评标办法仅要求一类业绩证明材料的，则视为联合体各方均须提供。 |
| ☐联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标办法提供资信证明文件，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办法提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。 |

**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”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，“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品，“**√**” 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。

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：

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《中华人民共和国劳动法》订立劳动合同的从业人员。

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

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

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购项目，以及预留份额政府采购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。专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

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。

3.6为有效破解当前中小微企业面临的“融资难、融资贵”困局，充分发挥好政府采购扶持小微企业发展的政策功能，属于舟山市内的各中小企业可凭政府采购项目中标通知书等材料向舟山市政府采购信用融资合作银行申请相关融资产品,有关的合作银行详见附件。

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，鼓励供应商询问线上提起，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表；鼓励供应商质疑线上提起，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对线上质疑答复不满意的，可线上提起投诉，路径为：浙江政务服务网-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，以书面形式或线上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。供应商获得招标文件在公告期限届满之日后的，应当自招标文件公告期限届满之日起计算，且应当在采购响应截止时间之前提出，否则采购人或者采购代理机构不予受理。对招标文件中特定资格条件、采购需求、评分办法提出的质疑，原则上由采购人负责答复；对招标文件中其他内容提出的质疑，原则上由采购代理机构负责答复。

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

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。对采购结果提出质疑的，采购代理机构负责答复。

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。

供应商线下提交质疑函的，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）,采购人或者采购代理机构在质疑答复后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。

4.3.5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。

4.4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。

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;

11.1.4本项目的特定资格要求。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2联合协议（如果有）；

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拟投入的项目班子格式；

11.2.6评标标准相应的商务技术资料；

11.2.7投标标的清单（如果有）；

11.2.8商务技术偏离表；

11.2.9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 详细阐述关于不影响产品质量或者诚信履约的具体原因（如果报价低于项目预算50%的）。

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

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，并储存在介质存储中。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，投标人应于开标当日投标截止时间前将备份投标文件按要求密封和标记后送达舟山市新城翁山路555号四楼（大宗商品交易中心同幢西边）4楼政府采购窗口；送达时间以签收人签收时间为准（签收人：曹女士，联系电话：0580-2281591）。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。备份投标文件须在投标截止时间之前送达舟山市翁山路555号4楼4024室；送达时间以签收人签收时间为准（签收人：曹女士，联系电话：0580-2281591）。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，没有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。

　 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。

　 18.3**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开标后，采购人将依法对投标人的资格进行审查。

19.2采购人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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、参加政府采购活动前三年内在经营活动中有重大违法记录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，并按照评标办法及评分标准，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，按照评审得分由高到低排序，并按顺序提出授标建议。评标办法详见招标文件第四部分。本项目由采购人授权评审委员会（谈判小组、询价小组）根据中标（成交）候选人名单及排序，直接确定中标人（成交供应商）。

**六、定标**

22. 确定中标供应商

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）候选人撤销投标（响应）文件不能成为采购人不确认采购结果的正当理由。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。采购代理机构也可以以纸质形式进行中标通知。

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、规格型号、数量、单价、服务要求，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，采购人与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，并及时上传发布。

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

25.4中标供应商放弃中标资格导致重新采购的，应当承担支付专家评审费等费用在内的赔偿责任。

25.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

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，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%。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5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。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**

一、项目概况

本单位采购的是位于新城区域的舟山市体育中心，涵盖舟山体育场、舟山体育馆（含体育公园）及外围周边区域。

舟山体育场位于舟山市行政中心东南侧，场地西侧与舟山体育馆隔体育路对望，北侧隔城市河道同海天大道毗邻，东南部为科创园区。用地面积112724㎡，总建筑面积15102.62㎡，总席位数为20805座，项目定性为体育建筑等级乙级，体育场规模定位为中型（20000-40000座）。

舟山体育馆位于市行政中心东南侧，东临体育路，南至海景道，西至海洋文化公园，北靠海天大道，占地面积14380㎡，总建筑面积30690㎡。该馆目前由主馆、副馆及二楼乒乓球馆等组成，另拥有室外篮球场、网球场、笼式足球场、沙滩足球场及即将新建的室外匹克球和网球场等体育公园项目。

二、列入本次采购的物业管理内容

（一）保安服务；

（二）保洁服务（包括消灭、除“四害”、白蚁防治服务及垃圾清运）；

（三）消监控设施管理维护服务；

（四）高配设施管理维护服务；

（五）绿化服务；

（六）停车系统维护服务；

（七）停车收费服务；

（八）其他服务。

三、项目技术规范和服务基本要求

**（一）项目经理、主管、现场管理人员**

负责与业主方的沟通、协调，服从业主方的指导，管理并督促保洁、保安及工程服务等人员，落实业主方提出的物业服务工作及相关要求。

**（二）工程维修人员**

1.负责场馆水、电、暖通、土建等专业维修工作；

2.除常规工作外，实行定期（每季）巡查维修制，巡查包括配电、照明及供电、空调、恒温机组、通风、给排水、房屋及装修、室外构筑及其他公用等设施；

3.每天对所有区域和相关用房进行巡查，并随时记录和处理；

4.对场馆各专业设施的运行状态实施监控，发现异常及时协调业主及相关单位进行维护。

**（三）高配值班人员**

负责场馆高配运行值班工作，根据高压配电室值班要求，建立完善的台账制度（包括但不限于缺陷管理、巡检管理、操作票管理、工作票管理等）。

**（四）保安服务**

**1.门卫值班**

安排24小时值岗，建立体育中心区域传达、秩序维护、车辆、道路及公共秩序管理等制度，用语规范、礼貌待客、文明工作。实行严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入场馆工作区域，维护安全、正常的工作环境。对物品进出实施分类管理，实行物品进出审验制度，杜绝危险物品进入体育中心。

**2.巡视检查**

明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，对场馆及体育公园制定相对固定的巡视路线，实行08:00-22:00每2小时一次（场馆开放场地及外围区域），22点后至少二次（以场馆内部区域为主）的巡更打卡制度，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录相关情况，及时发现和处理各种安全隐患，并保持巡更记录。在接到监控室发出的指令后，巡视人员应及时到达事发现场，采取相应措施妥善处理；如巡视中发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时启动并执行相应的应急预案。

**3.突发事件处理**

应急响应：接到火警、警情等突发性事件后，5分钟内到达现场处置，并第一时间报相关部门领导，同时根据领导要求与警方联系与协调（为确保应对突发性事件能力，请在投标文件中明确能调配的保卫力量以及到达体育中心的时间）。按照要求制订物业突发事件应急预案，并将预案在物业管理办公室、监控室、机房等处张榜悬挂。各楼层固定位置悬挂疏散示意图及引导标志，每年组织不少于4次的突发事件应急演习。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其它突发事件时，应采取以下应急措施：对设备机房、停车场、广告牌等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。

**（五）消控、监控室值班**

**1.消控**

监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对办公区域各出入口、场馆重点区域的安全监控、录像及协助布警。监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并指派专人赶到现场进行处理。监控显示屏上墙显示时间与北京时间实际误差不得超过10秒，监控资料应至少保持90天，有特殊要求的参照相关规定或行业标准执行。同时，确保治安电话畅通，接听及时（铃响三声内须接听）。

**2.消防、监控设施维护**

定期对消防、监控主机及各消防、监控点的设备进行巡查，确保运行无故障；定期对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，是否有埋压或损坏等情况；定期对各楼层消防栓进行检查，设施是否齐全完好；定期对各楼层的喷淋头、感烟探测器、感温探测器、手动报警按扭等设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；定期对各楼层的灭火器进行检查更换，是否有压力不足或缺少等情况；定期对各楼层的排烟通风口、消防通道进行检查，是否有遮挡或堵塞，各楼层的疏散指示标志是否有损坏或缺少等情况；定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。

**（六）保洁服务（包括消灭、除“四害”、白蚁防治服务及垃圾清运）**

1.舟山市体育中心场馆、办公区域、通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、电梯、楼梯、扶手、大厅、玻璃、走廊、天台做到无垃圾、无积灰、无污渍、无手印等，每日清扫和擦拭保养，巡回保洁。

2.舟山市体育中心的卫生间、开水间、水器及设备保持清洁，无污迹、无积水、无积尘、无异味、无漏滴水、无堆积杂物、无乱张贴物；电器按时开关，保证安全。做到每日清扫和擦拭保养，巡回保洁。

3.舟山市体育中心的道路和停车场所有公共区域的地面无有色垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥，无阻塞等。做到每日清扫两次，巡回保洁。

4.垃圾、废弃物做到日产日清；化粪池及时掏清，保持常年干净、清洁，无积水、无异味。

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

6.负责体育中心日常运营过程中的各类垃圾的清运工作，在合适的地点安放数量适合的大型垃圾桶（垃圾桶由中标方负责采购），确保区域内无垃圾堆放。

7.建立场馆保洁统一管理，杜绝场馆分离，每年组织全面大扫除不少于2次。

未列入的且为正常保洁工作以及突发性事件造成的保洁工作的项目、部位均包括在本次采购范围内，中标人不得因此拒绝。

**（七）草坪绿化服务**

对专业足球场草坪、绿化带和公共区域盆栽的树木、花、草等进行日常养护和管理。有需要时，应做好室内绿化摆放和会议室摆花等工作。根据甲方要求进行调整；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护存活率。

**（八）停车收费及道闸系统维保、运维费用**

**1.停车收费服务**

在管辖区域设置行车指示标志，指定车辆停放区域，非机动车应实行定点停放。对进出管辖区域的车辆进行管理，维护交通秩序，保证车辆有序通行、有序停放。地面、墙面按要求设立明显指示牌和地标。停车费收入按采购方60%、服务方40%分成，停车收费标准由招标人根据发改批文要求设定。

**2.道闸系统维保及运维费用**

体育场、体育馆均设有道闸系统，道闸系统维保费用按采购方和服务方的收入比例进行分摊，运营人员费用由中标供应商负责。

**3.中标供应商对采购人内部工作人员以及合作单位实行免费停车，具体数量根据实际情况安排，采购方不得出售或出租免费停车证。**

**4.如招标人举办大型活动，应相关部门要求需实行停车场免费开放，中标供应商无条件配合。**

**（九）中标供应商应做好场馆文体活动的保洁、保安和协调等工作，包括秩序维护、垃圾清运等工作。商业性活动所涉及的相关事宜，另行协商。**

**（十）其他**

**1.环境卫生**

（1）实行“零打扰”、“无滞留”、“不损伤”服务。即第一次保洁须在使用前清洁完毕，并且做到随脏随清不影响使用；出入口和主要通道及场所丢弃废物滞留时间不超过30分钟；保洁用清洗剂及工具不损伤清洁物表面和牢固度；

（2）外墙无乱贴、涂、划之物。做好符合辖区要求的门前“三包”。

（3）定期对场馆内道路、广场进行清洗，每月不得少于一次。

**2.工作时间**

保洁、工程综合维修人员每天上班时间为业主上班前一小时，上班期间巡回保洁、检查巡视；遇重大活动应增加人员，遇自然灾害、恶劣天气等特殊时期，24小时到场服务，增援力量、配备充足，各相关岗位应做好轮班管理，确保节假日期间保安、保洁等岗位有工作人员。

**3.人员变动备案**

物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前告知采购人管理部门，并征得采购人同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案到采购人。

**4.定期反馈制度**

物业管理方须建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向采购方管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。

注：以上所有的工作，均需建立工台帐制度以备查与考核。

四、管理服务人员配置要求

**（一）人员配置及岗位要求**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部门 | 岗位 | 人数 | 岗位及工作时间 | 工作岗位职责 | 备注 |
|
| 综合管理部 | 项目经理 | 1 | 8小时工作制 | 负责体育中心物业服务的管理工作 |  |
| 场馆运行保障员 | 5 | 12小时岗位  做一休一工作制 | 掌握办公、场馆管理软件并熟练操作，提供服务咨询、接待等工作，保障场馆正常运行。 |  |
| 工程技术部 | 工程主管 | 1 | 8小时工作制 | 主管体育中心水、电、暖通、土建等专业维修高配运行工作。 |  |
| 工程技术人员 | 6 | 24小时岗位  8小时工作制 | 做好体育中心水、电、暖通、土建等日常巡检、专业维修及高配运行值班工作 |
| 秩序维护部 | 保安主管 | 1 | 8小时岗位工作制 | 主管体育中心安保工作 |  |
| 保安员 | 12 | 24小时岗位  8小时工作制  8小时工作制 | 做好体育中心安保工作 |
| 消监控员 | 6 | 24小时岗位  8小时工作制 | 负责消防监控系统运行值班工作 |
| 环境维护部 | 环境维护主管 | 1 | 8小时工作制 | 主管体育中心保洁工作，垃圾收集清运工作，消杀及绿化工作。 |  |
| 保洁人员 | 10 | 8小时工作制 | 做好体育中心保洁工作，垃圾收集清运工作及消杀工作。 |
| 草坪绿化养护绿化工 | 4 | 8小时工作制 | 做好体育中心绿化养护工作 |
| 合计：47人 | | | | |  |

备注：各岗位人员工作地点由采购人根据项目实际情况进行调配。

**（二）人员素质需求**

**1.项目经理**：年龄35-55周岁，具有《全国物业管理企业经理》上岗资格证书。（年龄在45周岁及以下的，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先）。

**2.场馆运行保障员**：年龄20-50周岁，熟练掌握办公、场馆管理软件，对人有礼貌，言行得体大方，具有较好的亲和力和服务意识，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**3.工程主管**：年龄35-55周岁，具备多年工程维修经验，具有高压电工作业证书及相关职业资格证书，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**4.工程技术人员**：年龄35-55周岁，具备多年工程维修经验，具有高压电工作业证书和维修电工证书，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**5.保安主管**：年龄35-55周岁，具备多年安保经验，具有保安员证书（年龄40周岁及以下，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先）。

**6.保安人员**：年龄35-55周岁，具备多年安保经验，具有保安员证书，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**7.消监控人员**：年龄35-50周岁，具备多年消监控管理经验；具有建（构）筑物消防员职业资格证书，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**8.环境维护主管**：环境维护主管：年龄60周岁以下，工作认真细致，效率高（年龄在45周岁及以下，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先）。

**9.保洁人员**：年龄60周岁以下，工作认真细致，效率高，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无不良行为记录，综合素质高者优先。

**10.草坪绿化养护绿化工**：年龄60周岁以下，具备多年绿化工作经验，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，知礼仪，无良行为记录，综合素质高者优先。

根据工作需要，经中标方书面申请，采购方同意后，年龄可适当放宽；重点关键岗位人员配置及资质按国家有关规定执行。

五、其他要求及特别要求

**（一）其他要求**

1.投标人应制订具体的质量保证、相关服务的承诺及措施。如因服务质量未达到目标，供应商应因此承担责任和经济赔偿。

2.服务方须在合同签订前提供管理总负责人、工程维修服务人员、保安等重要岗位人员的相关有效证件和信息，如果服务方不能提供，则采购人有权终止合同签订。其他人员聘用须将人员信息向采购方备案。

3.按要求和事项发生量及时配备足够和胜任的相关管理和服务人员，并保持人员的稳定。遇调动或辞职时，管理总负责人提前一个月、工程综合服务人员提前20天、保安提前10天、保洁提前7天告知业主并得到同意后才能更换，按要求及时补充相应人员，提前做好交接班，如遇特殊情况，与业主另行协商。对业主认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。若在合同期内业主方发现缺编空编现象，可以对服务方提出书面通知责令整改，并酌情处罚，对在规定期限内拒不整改或拖延整改情节严重的，则采购人有权终止合同。

4.按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。为保证服务人员的技能素质、队伍的相对稳定，应保障关键技术岗位如设备维护人员的工资待遇。

5.管理服务人员上岗时须统一着装，服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作。

6.为提高物业管理服务水平，所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期培训。

7.服务方需建立上岗前培训制度，并通过考试方式，经投标人同意准许上岗。

8.服务方应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、场地服务、水电与设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。

9.投标人所有的工作除应按服务方的内部流程实施外还应接受采购人或第三方的检查。服务方达不到采购人要求及各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

10.采购人工作人员及其他物业使用人对中标人的满意率达到90％，采购人可随时要求成交人在采购人的监督下进行满意率调查。

11.如今后物业服务范围增加，采购人将按成交单价根据有关规定另行签订补充协议。

12.服务方有义务帮助采购人完成除维修维护外零星的小型电器安装、线路铺设、改动等工作，费用包含在本次投标价中，不再另行计费（上述所用设备及耗材由采购人负责解决，但所有给维护人员配置的维修工具、维修辅助设备应由服务方自行解决）。

13.服务方必须配备物业管理的相关设施设备，包括但不限于扫地车、洒水车、垃圾清运车、安保设施、垃圾桶等保洁设施等。

14.各投标人须按国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。

**（二）特别要求**

为落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》，本采购项目适宜由中小企业提供，预留给中小微企业的合同份额为合同总金额的40%。

六、管理服务应达到的各项指标

（一）杜绝火灾责任事故和刑事案件；

（二）环境卫生、清洁率达99%；

（三）维修、报修及时率100%，返修率小于1%；

（四）服务有效投诉少于1%，处理率100%；

（五）满意率95%以上。

七、服务期限

本次招标服务年限为一年（2025年8月1日至2026年7月31日）。一年期满后重新招标。

八、相关场地提供

采购人不免费提供物业管理的办公场地，办公用品（指电脑、打印机、对讲机等）亦由投标人自行解决，若服务方需采购方提供管理用房，可协商租赁。

九、物业服务费用及财务管理要求

物业管理服务费用以签订的合同价为准，业主按季度分期拨付。其中，分项目费用包括保洁服务（包括灭“四害”消杀、白蚁防治及垃圾清运）、保安服务、绿化管理、水电设备维护、工程综合维修及巡查及采购人交办的其他工作等，分别预算支出，使用时在总合同价内统筹安排。

十、物业服务费用

包括保安服务、保洁服务、消防、监控设施管理维护、高配设施管理维护、水电设备维护、房屋日常养护维修、工程综合维修及巡查等各项费用。各投标人报价按项目分项列出项目年支出费用，费用标准参照国家行业标准。在实施过程中具体列支可在物业管理服务期限内统筹安排，调剂使用。（维修耗材由采购人负责）。

十一、检查与考核

（一）服务方应制订具体的质量保证和相关服务承诺及措施。服务方所有的工作除应按服务方的内部流程实施外，还应接受采购人或第三方的随时检查。如因质量未达到目标，采购人有权要求其整改，同时服务方应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

（二）采购人定期和不定期地对服务方管理服务进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈服务方。并每季对“传达、保安和秩序管理”，“环境卫生”，“综合维修”等内容的检查结果进行考核。

十二、监督管理与检查考核办法

**（一）监督管理**

1.严格执行合同中规定的岗位服务内容及标准；

2.服务方应根据合同规定的内容及人员情况，制定出内部相应的考核办法；

3.经采购人考核不合格项并限期下达整改的措施必须按时完成；

4.做好各方面的记录工作。

**（二）检查与考核**

**1.检查时间**：每月不定期检查。

**2.考核形式**：

（1）考核小组：由采购人的管理班子成员及相关工作人员组成；

（2）月度考核：每月不定期检查并结合当月物业服务安排、具体工作及执行完成情况台账，按百分制进行月度考评打分；

（3）季度考核：以该季度三个月每月考核的平均分为准；

（4）年度考核：以该服务年度内每月考核的平均分为准。

**3.考核标准**：

（1）以物业服务内容及标准中所列项进行考核；

（2）按考核标准，85分为服务达标标准分。

**（三）奖惩**

**1.处罚**

（1）全国性检查通报一次扣 5000元，若直接对采购方造成负面社会影响或经济损失的，则视情节严重程度做出相应的处罚；

（2）省、市检查通报一次扣 2000元，若直接对采购方造成负面社会影响或经济损失的，则视情节严重程度做出相应的处罚；

（3）新闻媒体批评及曝光一次扣1000元；

（4）累计发出三次以上整改通知书且不整改的，履约保证金不予退还。

**2.奖励**

新闻媒休（电视台、报社、广播电台等）表扬的，给予一定的奖励；

全年上级有关部门各种检查未失责任分的，给予一定的奖励。

**十三、付款方式**

物业管理费支付办法为：

（1）预付款：在合同生效后的7个工作日内，采购人凭中标人提供的正规发票，按财政部门规定的支付方式支付当年度合同金额的20%给中标人。

（2）剩余款项：剩余合同金额的80%，满足合同约定支付条件的，按财政部门规定的支付方式按季度平均支付。

附件：1.服务质量月度考评表

2.处罚方法

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 服务质量月度考评表 | | | | | | | | （满分100分） | | | | | | | | 序号 | 考核点 | 分项考核内容及基准 | 考评明细 | 总分 | 考评情况 | 备注 | | （一） | 物业 管理 | 1．台账 | 是否有各职能部门的月工作计划1-10分，各部门执行完成情况1-10分，自我月度点评1-5分 | 25分 |  |  | | 2. 仪容仪表 | 是否衣帽整齐、合体1-3分；是否有良好的精神面貌1-4分；装束是否整洁1-3分。 | 10分 |  |  | | 3. 工作纪律 | 是否出现迟到或早退现象1-5分；是否吃零食1-3分；是否闲聊1-3分；是否做与工作无关的事情1-4分。 | 15分 |  |  | | 4. 工作职责 | 是否严格按照工作职责和工作内容履行职责，违规一次扣2分，5次以上每次扣3分 | 15分 |  |  | | 5. 工作效率 | 是否执行力强1-5分。 | 5分 |  |  | | 6. 日常维护 | 是否按照要求对服务区域内设施进行日常维护，发现问题及时上报。发现未及时上报维护一次扣1分 | 10分 |  |  | | 7. 社会影响 | 是否收到其他单位、社会人员对服务不满的意见信或热线投诉，视情予以扣分 | 20分 |  |  | | 总计分值： | | | |  | | | | 被考核人： 考核人： | | | | | | | |

注：乙方派驻人员须为甲方确认备案人员，如非备案人员上岗的发现一次扣3分。

附件2

处罚方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 每月平均得分 | 处罚标准 | 备注 |
| 84分 | 扣除300元/当月 | 连续3个月低于75分或评分累计4个月低于75分，则甲方从当月支付给乙方的费用中扣除2万元人民币作为惩罚并与乙方终止承包合同。 |
| 83分 | 扣除600元/当月 |
| 82分 | 扣除900元/当月 |
| 81分 | 扣除1500元/当月 |
| 80分 | 扣除2100元/当月 |
| 79分 | 扣除2700元/当月 |
| 78分 | 扣除3300元/当月 |
| 77分 | 扣除4200元/当月 |
| 76分 | 扣除5100元/当月 |
| 75分 | 扣除6000元/当月 |
| 低于75分 | 扣除7200元/当月 |

1. **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类  目 | 序  号 | 评标标准 | 权重 | **主观分/客观分属性** | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录  \* |
| 商  务  部  分  （26分） | 1 | 投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。  **注：1、合同签订时间为 2022年1月1日（含）至开标截止时间的时间段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。**  **2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。** | 1.5 | 客观分 |  |
| 2 | 投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。  1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分；  2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1.须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及**上述人员在本单位的社保证明**（**2025年4月、5月、6月、7月中的**任意一个月），否则不得分。 | 4 | 客观分 |  |
| 3 | 投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。  1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分;  2、具有有效期内的高压电工作业证的，得2分;  3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分; **注：**须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及**上述人员在本单位的社保证明**（**2025年4月、5月、6月、7月中的**任意一个月），否则不得分。 | 5 | 客观分 |  |
| 4 | 投标人拟派的其他物业服务人员(不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。  1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。  2、具有有效期内的高压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分；  3、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分；  4、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。  5、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 **注：1、**须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及**上述人员在本单位的社保证明**（**2025年4月、5月、6月、7月中的**任意一个月），否则不得分。 **2、一人多证，只计分一次，就高计取。** | 15.5 | 客观分 |  |
| 技术  部分  (**59**分） | 5 | 根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念和定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 8 | 主观分 |  |
| 6 | 根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 7 | 根据投标人提供的保安服务方案，包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 8 | 根据投标人提供的设备管理方案，包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 9 | 根据投标人提供的绿化方案，包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 10 | 根据投标人提供的物业管理应急方案，包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 11 | 根据投标人对本项目制定的物业档案管理方案，包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 12 | 根据投标人提供的员工培训方案，包括培训方式、培训计划、培训目标打分，最多得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 6 | 主观分 |  |
| 13 | 根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况，包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分，最高得6分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。  **注：截止开标日期，如所列设备已购置的，提供固定资产正规发票；如所列设备已租赁的，提供租赁材料；如所列设备未购置且未租赁的，提供承诺书（格式自拟），承诺在履行合同前提供以上设备，未按承诺履行的，视作提供虚假材料谋取中标。** | 6 | 主观分 |  |
| 14 | 根据投标人提供的节能方案，包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分，最多得3分。  以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得1分；  描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得0.5分；  未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 | 3 | 主观分 |  |
| 报价  （15分） | 15 | 有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按［投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*15］的计算公式计算。  评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。  因落实政府采购政策需要进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。 | **15** | 价格分 |  |

**\*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。**

**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。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

**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。

3.5排序与推荐。采用综合评分法的，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，由采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。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单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的（均无效）；

4.2.2为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商再参加该采购项目的其他采购活动的；

4.2.3投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

4.2.4如以联合体形式参加政府采购活动的，联合体协议不符合招标文件规定的联合体协议要求的；

4.2.5投标文件未按招标文件的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的；

4.2.6投标文件组成不全或内容字迹模糊辨认不清的而导致评标无法正常进行（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外的）；

4.2.7投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

4.2.8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；

4.2.9投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.10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；

4.2.11投标人所投内容不符合招标文件中实质性要求的；

4.2.12投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

4.2.13投标报价高于本项目采购预算或者最高限价的;

4.2.14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;

4.2.15《开标一览表（报价表）》填写不完整或字迹不能辨认或有漏项的；

4.2.16投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.17投标人提供虚假材料投标的（包括但不限于以下情节）；

4.2.17.1使用伪造、变造的许可证件；

4.2.17.2提供虚假的财务状况或者业绩；

4.2.17.3提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

4.2.17.4提供虚假的信用状况；

4.2.17.5其他弄虚作假的行为。

4.2.18投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；有下列情形之一的，属于或视为恶意串通，其投标无效：

4.2.18.1供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

4.2.18.2供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

4.2.18.3供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

4.2.18.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

4.2.18.5供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

4.2.18.6供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

4.2.18.7供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

4.2.18.8不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

4.2.18.9不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4.2.18.10不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4.2.18.11不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

4.2.18.12不同投标人的投标文件相互混装；

4.2.19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；

4.2.20以联合体形式投标的，在资格文件和商务技术文件中均未提供联合协议的，投标无效；

4.2.21以分包方式履行合同的，在资格文件和商务技术文件中均未提供分包意向协议的，投标无效；

4.2.22 专门面向中小企业采购的，在资格文件和商务技术文件中均未提供中小企业声明函的，投标无效；

4.2.23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；

4.2.24参与同一个采购包（标项）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。

4.2.25投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的。

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、成交结果的，依照下列规定处理：

7.1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。

7.2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。

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。

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、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照7.1-7.4规定处理。

8.评审过程的保密与录像

8.1保密。评审活动在严格保密的情况下进行。评审过程中凡是与采购响应文件评审和比较、中标人推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密等信息，评审委员会成员、采购人和采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员应当予以保密。

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

**第五部分 拟签订的合同文本**

（本合同为合同样稿，最终稿由签署各方协商后确定）

舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）物业管理服务合同

合同编号：

甲方：舟山市体育中心（舟山市全民健身中心） 签订地点：

乙方： 签订日期： 年 月

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和本合同的招标文件、投标文件及承诺，经双方友好协商，同意签订本合同，共同遵守。

1、承包内容和承包期限

1.1根据招标文件第一部分的内容；提供舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）2025-2026年物业管理服务项目。

1.2本次合同承包期为 一 年，服务期为 2025 年 8 月 1 日至 2026年 7 月 31 日。

2、合同价格

2.1本合同承包总价为人民币万元，项目负责人为： 。

2.2项目承包总价必须包括乙方在承包区域内提供管理服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、食宿与交通、设备及工具、器材、消耗材料、服装、安全、运输（包括垃圾外运）、维修、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

（1）甲方提出的承包区域面积或承包内容变更，根据原中标综合单价计算变更费用。但属乙方投标漏项少算的费用不得追补。

（2）发生不可抗力的因素造成乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。但属乙方可以预见、预防，而乙方预防不力所造成的损失，不予补偿，其经济损失由乙方承担。

2.3乙方认为为完成本招标文件规定的工程承包内容所需发生的直接成本、间接成本、利润、税金、政策性文件规定的费用、机械进出场费、原材料价格变化风险等一切费用均应计入投标报价；凡未列入的，将被认为均已包含在投标总报价中，今后不得以任何理由追加或调整。

2.4（1）预付款：在合同生效后的7个工作日内，采购人凭中标人提供的正规发票，按财政部门规定的支付方式支付当年度合同金额的20%给中标人。

（2）剩余款项：剩余合同金额的80%，满足合同约定支付条件的，按财政部门规定的支付方式按季度平均支付。

3、甲方责任条款

3.1 组织对乙方提供服务的考核。

3.2 按合同约定支付合同款项。

3.3 如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

4、乙方责任条款

4.1按招标文件、投标文件及甲方的有关要求提供物业管理服务。

4.2遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。

4.3协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

4.4完成甲方交办的临时性任务。

4.5未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传。

4.6甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并依法承担违约责任。

4.7未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域及承包合同内容，在承包区域内只从事甲方认可的承包工作；否则甲方有权单方面终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。在承包期间，乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。

5、承包职责

5.1乙方必须信守承包承诺，认真落实具有相应的固定服务人员，服务人员必须统一穿着工作服，挂牌上岗并建立健全的管理制度。

5.2乙方必须按甲方制订的服务标准，严格履行承包义务，为甲方提供专业、优质、高效的服务。并根据甲方要求改变不满意的状况，接受甲方的监督和检查。

5.3因工作需要，甲方临时向乙方提出服务的要求，乙方应全力配合，按照甲方提出标准及要求完成任务，不得无故拖延。在服务期内承包人遇到各类检查（如上级部门来中心检查等），承包人要无条件加班，甲方不另支付加班费，即此项造成的费用由承包方承担。

5.4乙方必须对员工发生的事故责任以及员工计生、身份、健康等承担责任；同时对员工在场馆内做出的不良行为给采购人造成影响承担责任。

5.5乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象或违反规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。承包期间，乙方应保证承包区域内的其他有关设施、设备不受损坏，否则由此引起的责任和损失由乙方承担。乙方的办公各类设施及费用、人员食宿、安全等均由乙方自行负责解决。

5.6如果国家或地方政府要求乙方必须增加其服务人员或管理层支付的任何社会福利、保险或其它应付的津贴（国家或地方政府最低工资及社保基数进行调整），乙方承诺将上述合同金额的增加部分支付给服务人员及管理层。

5.7中标方须缴纳员工必要的社会保险（五险），员工福利方面按社保缴纳清单支付。

5.8乙方须为乙方的每位员工交纳各种社会保险及保证每位员工的必要休息时间，乙方每月支付乙方员工的工资不低于舟山市最低保障工资。甲方为乙方提供一定的办公场所及仓库。

6、考核标准

6.1甲方对乙方按考核制度每月进行考核。

6.2乙方按要求和事项发生量及时配备足够和胜任的相关管理和服务人员，并保持人员的稳定。遇调动或辞职时，管理总负责人提前一个月、工程综合服务人员提前20天、保安提前10天、保洁提前7天告知甲方并得到同意后才能更换，按要求及时补充相应人员，提前做好交接班，如遇特殊情况，与甲方另行协商。对甲方认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。

6.3为保证项目组成员的稳定性，未经甲方同意服务期间项目负责人每更换一次，每次扣除50000元，更换次数三次及以上的，甲方有权与乙方解除合同；其他人员当年更换累积达20次及以上的，从第20次开始，每次扣10000元，若当年累积达40次的，甲方有权与乙方解除合同。

7、付款方式

7.1免收履约保证金。

7.2（1）预付款：：在合同生效后的7个工作日内，采购人凭中标人提供的正规发票，按财政部门规定的支付方式支付当年度合同金额的20%给中标人。

（2）剩余款项：剩余合同金额的80%，满足合同约定支付条件的，按财政部门规定的支付方式按季度平均支付。

8、违约中止合同及赔偿

8.1甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

8.2乙方未能履行合同规定的义务；有严重影响采购人的正常工作及采购人公众形象。与招标文件不符合的做法，或不履行其投标文件的承诺。乙方如要提前中止合同，需提前3个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

8.3除不可抗力外以，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。

8.4甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金：乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的10%向甲方偿付违约金。如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权得到补偿。甲方发生中途终止合同（8.1条以及政府原因除外），应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的2%计算。

8.5经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

9、破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

10仲裁

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，应向甲方法定地址所在仲裁机构提交仲裁，也可直接向甲方法定地址所在人民法院起诉。

10.2在仲裁期间，除正在进行仲裁的部份外，本合同其他部份应继续执行。

10.3仲裁费用除仲裁机构另行有裁决外，由败诉方承担。

11、合同生效及其他

11.1合同经双方签字并加盖公章后生效。

11.2合同签定地点：合同执行地。

11.3合同执行中，如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同不可分割的一部分。

12其它

12.1招标文件、补充文件、投标文件及询标答疑纪要、中标通知书等作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

12.2本合同一式四份，双方各执二份，双方签字盖章后生效，违约及其处罚按合同法及本合同有关条款执行。

12.3以上协议未尽之处，双方协商解决。

（本行以下无正文）

甲方：（印章） 乙方：（印章）

全权代表:（签字） 全权代表:（签字）

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

目录

一、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）

二、联合协议（如果有）……………………………………………（页码）

三、落实政府采购政策需满足的资格要求…………………………（页码）

四、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**

（采购人）、（采购代理机构）：

我方参与（项目名称）【招标编号：（项目编号）】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。

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6）；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**

**本项目要求以分包形式参加，提供分包协议（附件7）和中小企业声明函（附件5），分包协议中中小微企业合同金额应当达到40%;如果供应商本身提供所有标的均由中小承接，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。**

**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）**

**商务技术文件部分**

**目录**

1. 投标函…………………………………………………………………………（页码）
2. 联合协议（如果有）…………………………………………………………（页码）
3. 分包意向协议（如果有）……………………………………………………（页码）
4. 符合性审查资料………………………………………………………………（页码）
5. 拟投入的项目班子格式………………………………………………………（页码）
6. 评标标准相应的商务技术资料………………………………………………（页码）
7. 投标标的清单（如果有）……………………………………………………（页码）
8. 商务技术偏离表………………………………………………………………（页码）
9. 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：（项目编号）】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

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。

1.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；

2.2.4本项目的特定资格要求。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2联合协议（如果有）；

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拟投入的项目班子格式；

2.2.6评标标准相应的商务技术资料；

2.2.7投标标的清单（如果有）；

2.2.8商务技术偏离表；

2.2.9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详细阐述关于不影响产品质量或者诚信履约的具体原因（如果报价低于项目预算50%的）。

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、联合协议（如果有）**

**[以联合体形式投标的，提供联合协议（附件6）；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、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(附件7)；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 | 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） | 见投标文件  第 页 |
| 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 | 见投标文件第 页 |
| 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） | 见投标文件第 页 |

**五、拟投入的项目班子格式**

（格式仅供参考）

项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | | 年 龄 |  | | 学历 | |  |
| 职 称 |  | | 职 务 |  | | 拟在本项目任职 | |  |
| 毕业院校 | 年毕业于 学校 专业 | | | | | | | |
| 主要工作履历 | | | | | | | | |
| 时间 | | 参加过类似项目 | | | 担任职务 | | 业主及联系电话 | |
|  | |  | | |  | |  | |
| …… | |  | | |  | |  | |

附：执业资格证书、职称证书、学历证书等复印件证明材料

项目班子一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 专业技术资格 | 证书编号 | 实施经验说明 |
|  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

附：相关人员的专业技术资格证书复印件证明材料

投标人名称(电子签名)：

日 期：

**六、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）**

**七、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

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

**八、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**

1. 开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）
2. 中小企业声明函（如果有）…………………………………………………（页码）

（3）详细阐述关于不影响产品质量或者诚信履约的具体原因（如果报价低于项目预算50%的）………………………………………………………………………………（页码）

**一、开标一览表（报价表）**

（采购人）、（采购代理机构）：

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（项目名称）【招标编号：（项目编号）】的实施。

开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单价 | 数量 | 年限 | 总价（元） | 备注 |
| 1 | 项目经理 | /人·年 |  | 1年 |  |  |
| 2 | 保安人员 | /人·年 |  | 1年 |  |  |
| 3 | 保洁员 | /人·年 |  | 1年 |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | ...... |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 投标报价 | | （小写）  （大写） | | | | |

**注：**

**1.投标报价中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。**

2.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。

3.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。

4.投标报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或投标人代表签字（或盖章），否则其投标作无效标处理。

5.投标报价应包括产品、产品标准配件、备品备件、专用工具、包装、工时、运输、装卸、保险、税金、设备保护、安装、调试与试运行、培训、保修、售后服务费、工程配套费、以及实施本项目所需的其他一切费用。

**6.特别说明：▲供应商投标报价低于项目预算50%的，应当在报价文件中详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因。**

投标人名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**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5）。]

**三、详细阐述关于不影响产品质量或者诚信履约的具体原因**

**（如果报价低于项目预算50%的）**

**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（项目名称）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：

**业务专用章使用说明函**

（采购人）、（采购代理机构）：

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（项目名称）项目【招标编号：（项目编号）】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5：

**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 （舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）） 的 （舟山市体育场、体育馆物业管理服务（重新招标））采购活动，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. 物业管理服务，属于物业管理行业；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：

注：1.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。

2.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，“承建（承接）企业”按实际填写，以上内容不得缺漏；②从业人员、营业收入、资产总额应填报上一年度数据，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，应依据《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；作为资格条件的，视作不符合资格要求。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。

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（项目名称）【招标编号：（项目编号）】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，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：

（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。

（联合体成员X,……）提供的服务由中小微企业承接，其合同份额占到合同总金额%以上。**（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

附件7：

**分包意向协议**

（**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。**）

（投标人名称）若成为（项目名称）【招标编号：（项目编号）】的中标供应商，将依法采取分包方式履行合同。（投标人名称）与（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。

一、（投标人名称）将工作分包如下：**（注：投标人只能将招标文件第二部分中“前附表”的“分包”规定的工作进行分包）**

将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称）；

将 XX工作内容 分包给（分包供应商2名称）；

## ……

以上分包供应商具备所承担分包工作内容相应的资质条件且不得再次分包。

二、分包供应商中小企业合同份额**（根据项目具体情况二选一填写）**。

（一）（分包供应商X,……）提供的服务全部由小微企业承接，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，允许分包的，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，对大中型企业的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。）**

（二）中小企业合同金额达到%，小微企业合同金额达到%。**（要求合同分包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分包意向协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

投标人名称(电子签名)：

分包供应商名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

**政 采 贷**

为有效破解当前中小微企业面临的“融资难、融资贵”困局，充分发挥好政府采购扶持小微企业发展的政策功能，属于舟山市内的各中小企业可凭政府采购项目中标通知书等材料向舟山市政府采购信用融资合作银行申请相关融资产品，有关的合作银行详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 舟山市政府采购信用融资合作银行 | | | |
| 银行名称 | 各银行介绍的产品特点 | 经办人 | 联系方式 |
| 中国工商银行股份有限公司舟山分行 | 1. 融资额度高，融资金额最高可至订单金额70%，线上申请，随借随还。2.融资利率低，最低可至当期LPR利率。   3.担保方式灵活，以政府采购合同进行融资，无需另外抵押。 | 柳超颖 | 0580-2166242, 15858076468 |
| 中国建设银行股份有限公司舟山分行 | 1. 快速便捷：全流程线上操作，通过浙江省政府采购网数据审核信用额度，建行供应链平台快速放款。 2. 申请额度高：单笔融资额度最高可达政府采购合同金额的90%，单户额度最高可达3000万。 3. 无需额外抵押：以浙江省政府采购网备案公示的政府采购合同进行融资，无需额外抵押担保。 4. 利率优惠：给予流动资金贷款最优惠利率。 | 普陀片区：蔡妮妮  定海片区：杨莹  自贸区片区：方晓 | 普陀片区：13957201791  定海片区：13655803997  自贸区片区：13587086324 |
| 杭州银行股份有限公司舟山市分行 | “云采贷”是杭州银行为政府采购供应商提供的纯信用贷款产品。客户申请、签约、放款全流程线上化，平台注册入库并取得采购合同即可申请，融资比例最高达采购订单的80%，单户、单笔最高可达3000万，最长期限一年。 | 方经理 | 0580-2185201，18205800451 |
| 招商银行股份有限公司浙江自贸试验区舟山分行 | 小企业政采贷是招商银行为政府采购成交供应商提供的用于履行政府采购合同的专属融资产品。优势：一、额度高。根据企业上一年或近一年获得政府采购成交及成交通知的一定比例给予额度，最高可达3000万元，单笔提款金额最高至合同金额的90%。二、操作简便、模式丰富。客户通过我行一网通等渠道在线申请。支持线上用款，按日计息，随借随还，利率最低至当期LPR。三、担保方式灵活。实际控制人夫妇担保＋融资项下应收账款质押作为辅助，无需抵押，一次性签署合作协议。 | 李玲 | 0580-2061710，13957227971 |
| 温州银行股份有限公司舟山市分行 | 1. 单户授信敞口最高不超过1000万元，且最高额度核定一般不超过借款人（含实际控制人控制的其他经营实体）最近13个月合计有效中标合同金额的70%。 2. 单笔借款额度最高不超过1000万元，单笔业务授信额度不超过“政采云平台”提供的中标通知书承载的中标金额或本次申请授信提供的采购合同金额的80%，且用信金额不超过采购合同未付金额的80%。 3. 借款人中标采购人自行采购项目并向我行发起授信申请的，单笔业务授信敞口不超500万元，且不超过借款人中标通知书承载的中标金额或本次申请授信提供的采购合同的80%。 4. 符合我行采购人资质的，且负债率不超75%，配合应收账款质押登记确认的，并可出具确认函，单笔借款额度可按不超过采购合同的90%办理。 | 郑贤栋 | 0580—8866086 |
| 交通银行股份有限公司舟山分行 | 交通银行政采贷，线上版本最长期限1年，融资金额一般不超过1000万；线下版本期限最长两年，额度最高2,000万，单笔提款金额最高至采购合同金额的70%。担保方式为信用（附加该笔业务项下未来应收账款质押、实际控制人及配偶个人保证），随借随还，利率最低至当期LPR。 | 赵争艳 | 0580-2260728  13758007280 |
| 中信银行股份有限公司舟山分行 | 中信银行“政采e贷”产品特点：根据政府采购成交通知书或合同，以政府财政支付资金为主要还款来源，为成交小微企业提供流动资金贷款。产品实现预授信、贷款申请、应收账款质押、授信审批、自助提款等环节的线上化、自动化处理，操作便利，授信额度最高不超过1000万元，贷款期限最长1年，利率低。 | 黄丽 | 13905808032 |
| 泰隆银行舟山市分行 | 符合我行基本准入，期限对照订单最长不超过1年，额度最高1000万，担保方式享受信用贷款执行，可由成交企业或其实际控制人出面申请，利率最低可至当期LPR ，对于合同期限确实超过一年的，可享受无还本续贷至合同付款日。 | 胡亢宇 | 17605868703 |
| 中国农业银行股份有限公司舟山分行 | “政采贷”业务原则上不超过政府采购合同实有金额的80%，单户借款额度不超过500万元。借款到期日不晚于合同约定付款日后90天，原则上不超过1年，最长可放宽至2年。应收账款形成前，可采用信用方式用信并追加供应商法定代表人或实际控制人连带责任保证担保；应收账款形成后，信用方式用信需变更为应收账款质押担保。 | 苏华瞻 | 13967228926 |
| 中国邮政储蓄银行股份有限公司舟山市分行 | 符合我行基本准入，授信额度使用期最高为2年，单户授信最高为500万，担保方式享受信用贷款执行，利率最低可至当期LPR ，有无还本续贷，12月份线上产品可以自主自贷。 | 蒋志燕 | 13732527321 |

1. 一般步骤

（1）供应商先与银行对接，办理融资前期手续；

（2）供应商成交后，凭成交通知书等材料，向相关合作银行发出融资申请；

（3）银行、供应商线上办理审批、放贷事宜。

2. 注意事项

（1）成交供应商需确保政府采购合同的收款账户与融资银行开户账户一致。

（2）用于政府采购信用融资的政府采购合同，应当包含如下条款：“第 条：

政府采购合同贷款 本合同同时用于乙方向 银行（金融机构）申请政府采购信用贷款。本合同一经签订，原则上不得更改乙方收款账户信息。确须更改的，乙方应取得原合同收款账户开户银行书面同意，否则修改后的合同不予备案，采购资金不予支付。”