****

**黄岩区政府采购竞争性磋商文件**

项目编号：**HYCG-2025-CS06号**

采购项目：2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目

采 购 人：台州市自然资源和规划局黄岩分局

集中采购机构：黄岩区政府采购中心

2025年7月

**目 录**

[第一章 磋商邀请](#_Toc32401)

[第二章 供应商须知](#_Toc6994)

[第三章 项目需求](#_Toc29935)

[第四章 磋商](#_Toc19531)

[第五章 拟签订的合同文本](#_Toc21781)

[第六章 响应文件格式](#_Toc22166)

1. **磋商邀请**

## 台州市黄岩区政府采购中心受台州市自然资源和规划局黄岩分局委托，就2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目进行竞争性磋商，欢迎符合资格条件的国内供应商前来磋商。

## 一、项目基本情况

项目编号：HYCG-2025-CS06号

项目名称：2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **标项名称** | **数量** | **单位** | **预算****（万元）** | **服务期限** |
| **1** | 2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目 | 1 | 项 | 200 | 3年 |

## 二、供应商的资格要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

（二）本项目的特定资格要求：无。

（三）信用记录：未被列入“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“中国政府采购网”[政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间。](http://www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间。)

（四）法律、行政法规规定的其他条件：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，不得同时参加同一项目磋商；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目磋商（联合体磋商的，联合体各方均须满足该条款）。

## （五）本项目为专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业（监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。供应商需提供《中小企业声明函》（见附件A）。

（六）本项目不接受联合体投标。

## 三、获取磋商文件

## （一）时间：公告发布时间 至 投标截止时间

（二）方式：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）免费下载

## 四、提交磋商响应文件

（一）截止时间（磋商开始时间）：2025年7月29日9点整（北京时间）

（二）提交网址：浙江政府采购云平台（http://www.zcygov.cn）

**五、发布公告**

（一）公告网址：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）

（二）公告期限：本公告期限自发布之日起三个工作日

## 六、注册报名

供应商需登录浙江省政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）进行注册后报名。

1. **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.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的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：

4.1本项目实行电子投标，投标人应按照本项目招标文件和政采云平台的要求编制、加密并递交投标文件。投标人在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政采云平台技术支持热线咨询，联系方式：400-881-7190。

4.2投标人通过政采云平台电子投标工具制作投标文件，电子投标工具请供应商自行前往浙江政府采购网下载并安装（下载网址：https://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2021-11-01/12975.html）。

4.3投标人应在开标前完成CA数字证书办理（办理流程详见http://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-05-27/12945.html，完成CA数字证书办理预计一周左右，请各投标人自行把握时间）。

## 八、联系方式

**（一）采购人（受理招标文件相关质疑及答复）**

名 称：台州市自然资源和规划局黄岩分局

地 址：台州市黄岩区劳动南路267号

联系人：李先生

联系电话：0576-84032502

**（二）采购组织机构**

名 称：台州市黄岩区政府采购中心

地　址：台州市黄岩区劳动南路281号

项目联系人：周先生、黄先生

联系电话：0576-84051179、84128030

**（三）同级政府采购监管机构**

名 称：台州市黄岩区财政局政府采购监管科

地 址：台州市黄岩区劳动南路289号

联系人：宋先生

联系电话：0576-84222959

**（四）政采云平台**

联系电话：4008817190

**九、其余事项：**

中标供应商如有融资需求，可使用以下银行的政采贷服务。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 银行 | 贷款年利率 | 联系人 | 联系电话 |
| 中国工商银行 | 3.8%起 | 王霖 | 88588246/13857654562 |
| 中国农业银行 | 3.8%起 | 龚盛 | 15858682216 |
| 中国建设银行 | 3.8%起 | 梅晶晶 | 88525339/13736585303 |
| 中国银行 | 3.75%起 | 任茜 | 13857695378 |
| 浦发银行台州分行 | 4.05%起 | 王渊 | 13616676319 |
| 浦发银行椒江分行 | 4.05%起 | 孙瑞华 | 13857688081 |
| 交通银行台州分行 | 3.75%起 | 周翔宇 | 13867697018 |
| 招商银行台州分行 | 4.32%起 | 王海玲 | 13566413827 |
| 浙商银行台州分行 | 5.01%起 | 章涉漪 | 81880185/13606681262 |
| 中信银行台州分行 | 4.15%起 | 陈金园 | 13586052161 |
| 华夏银行台州分行 | 4.5%起 | 邱明达 | 81871518/13736252233 |
| 泰隆银行开发区支行 | 5.6%起 | 梁宛莉 | 13306869100 |
| 民泰银行椒江支行 | 5.8%起 | 陈慧珠 | 13857699669 |
| 绍兴银行台州分行 | 5.1%起 | 郭庭斌 | 15958633119 |
| 温州银行台州分行 | 4.55%起 | 王晓波 | 15824005475 |
| 平安银行台州分行 | 6.53%起 | 李俊丽 | 15906861025 |
| 宁波银行台州分行 | 4.35%起 | 戴莉丽 | 13566627207 |
| 金华银行台州分行 | 4.05%起 | 金雪婷 | 81886670/15968661569 |
| 台州银行 | 5.6%起 | 洪婷 | 15858624999 |
| 邮储银行台州分行 | 3.85%起 | 董庆 | 81888982/18957683735 |

合同履约保函联系方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 保险公司名称 | 保费率 | 联系人 | 联系电话 |
| 中国人寿财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 徐凌 | 13905168070 |
| 永诚财产保险股份有限公司台州分公司 | 年费率1%，最低保费1000元 | 尹刚强 | 13750668184 |
| 华泰财产保险有限公司台州中心支公司 | 年费率0.5%，最低保费1000元 | 王灵芳 | 88869818 13586123199 |
| 中国大地财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1.5%，最低保费1000元 | 徐小明 | 88552788 13968603112 |
| 阳光保险台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 林高明 | 15888682693 |
| 中华联合财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率2%，最低保费500元 | 王仙高 | 13858600221 |
| 中国人民财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率0.3%，最低保费1000元 | 王仙春 | 13515769179 |
| 永安财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率0.3%，最低保费1000 | 王春宇 | 13676675331 |

预付款保函联系方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 保险公司名称 | 保费率 | 联系人 | 联系电话 |
| 中国人寿财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率3%，最低保费500元 | 徐凌 | 13905168070 |
| 阳光保险台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 林高明 | 15888682693 |
| 天安财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1%-2%，最低保费500元 | 罗赛 | 13736605643 |

台州市黄岩区政府采购中心

 2025年7月

1. **供应商须知**

**一、前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序 号** | **事 项** | **本项目的特别规定** |
| 1 | 是否允许联合体 | □是 /☑否 |
| 2 | 是否允许分包 | □是（但主体部分不得分包，详见招标需求内容）/☑否 |
| 3 | 答疑会或现场踏勘 | 无 |
| 4 | 响应文件的制作和递交 | 请供应商仔细阅读《政府采购项目电子交易操作指南》。1.响应文件的制作：供应商按照本项目磋商文件和政采云平台的要求，通过政采云电子交易客户端编制、加密并递交响应文件（下载网址：[https://zfcg.czt.zj.gov.cn/download/index.html）。](http://www.zjzfcg.gov.cn/bidClientTemplate/2019-09-24/12975.html%EF%BC%89%E3%80%82)2.递交响应文件：供应商应当在响应截止时间前完成响应文件的递交，逾期递交的响应文件恕不接受。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新递交。响应截止时间前未完成递交的，视为撤回响应文件。3.响应文件解密：供应商应在磋商当天北京时间9:00 至9:30完成解密。 |
| 5 | 备份响应文件的递交 | 备份响应文件是通过政采云电子交易客户端制作响应文件产生的备份文件，请供应商自行妥善保管。1.使用前提：在解密截止时间前，供应商自行在线解密操作失败,又未能及时联系技术人员帮助解密，或者供应商寻求技术人员帮助仍无法完成解密。2.递交截止时间：供应商应按要求在解密截止时间前将“备份电子响应文件”通过电子邮件发送至邮箱：hyqzfcg@126.com。采购组织机构将接收到的“备份电子响应文件”按“政府采购云平台”操作规范上传至“政府采购云平台”，并以“备份电子响应文件”为依据进行评审。“备份电子响应文件”上传成功后，已传输递交至“政府采购云平台”的电子加密“响应文件”自动失效；3.未按上述要求递交备份响应文件或所提供的备份响应文件不符合要求的视同放弃投标，仅提交备份响应文件的，响应无效。4.供应商未按时完成解密的，并符合备份响应文件使用前提的，供应商应提供备份响应文件，否则视为放弃响应。 |
| 6 | 不见面磋商(该项根据实际需求进行调整或删减) | 本项目开评标环节实行全流程电子化，采取政采云不见面开标大厅实现，供应商可自行登录政采云平台进入开标大厅观看现场直播画面。采购组织机构按照采购文件规定的时间通过电子交易平台组织开标、开启响应文件，所有供应商均应当准时在线参加。如未参加，造成无法响应或响应失败等后果由供应商自行承担。 |
| 7 | 远程询标/远程在线演示要求要求 | 1. 磋商小组可能向响应人发起远程询标，响应人需提前做好准备。
2. 本项目是否需要远程在线演示要求详见采购需求。
3. 远程询标/远程在线演示要求通过“政采云视频讲标系统”进行线上问答，响应人在接到政采云信息推送后登录政采云系统--进入开标大厅--进入本项目进行操作，单方面视频下回答评委询问。
4. 响应人进行远程在线演示可通过共享桌面来实现，具体操作指南在《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》2.4.4项。
5. “政采云视频讲标系统”目前不支持手机端，响应人需配置带高清摄像头的电脑、音箱、麦克风等设备，以及足够的网络带宽保障远程询标顺利进行（建议用谷歌浏览器，网络带宽不少于50兆，有线网线、中档及以上摄像头，提前调试音响麦克风）。
 |
| 8 | 磋商注意事项 | 1.本项目实行电子采购，采用电子响应文件。若供应商参与本项目，自行承担磋商活动一切费用。2.磋商前准备：各供应商在磋商前确保成为浙江省政府采购网正式注册供应商，并完成CA数字证书办理（办理流程详见本磋商邀请附件：“政采云CA签章申领操作流程”）。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法递交响应文件或递交失败等后果由供应商自行承担。3.两家或两家以上供应商提供的投标文件出自同一终端设备的，或在相同Internet主机分配地址（相同IP地址）报名或网上投标的，后果由供应商自行承担。 |
| 9 | 信用信息查询渠道 | 信用中国（网址：<http://www.creditchina.gov.cn>）中国政府采购网（网址：http://www.ccgp.gov.cn） |
| 10 | 中小企业预留份额情况 | 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件的规定，本项目（☑是 /□ 否）属于专门面向中小企业采购的项目。 |
| 11 | 中小企业优惠措施 | 1.项目属性：服务类。2.中小企业划分标准所属行业（具体根据《中小企业划型标准规定》执行）：采购标的：2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目所属行业：物业管理服务。本项目专门面向中小企业采购，价格评审时，小微企业的投标价格不做扣除。 |
| 12 | 质疑渠道 | 政采云平台网上质疑系统。 |
| 13 | 实质性条款 | 带“▲”的条款是实质性条款，响应文件须作出实质性响应，否则作无效响应处理。 |
| 14 | 主要性能参数 | 带“★”的条款是主要性能参数。 |
| 15 | 书面形式 | 包括电子邮件、信函、传真。 |
| 16 | 解释权 | 本磋商文件解释权属于采购人和采购组织机构。 |

**二、说 明**

**（一）总则**

本磋商文件依据《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》（国务院令第658号）和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）及国家和浙江省有关法律、法规、规章编制。

磋商供应商应仔细阅读本项目采购公告及磋商文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，均为磋商文件的组成部分），按照磋商文件要求以及格式编制磋商响应文件，并保证其真实性，否则由此引起的一切后果应由磋商供应商承担。

**（二）适用范围**

本磋商文件适用于本次项目的磋商、评审、确定成交供应商、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

本磋商文件仅适用于本次采购公告中所涉及的项目和内容。

**（三）当事人**

### 1.采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织；

### 2.采购组织机构：是指采购人委托组织磋商的集中采购机构/采购代理机构；

3.供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人；

4.成交供应商：是指经磋商小组评审确定的对磋商文件作出实质性响应，经采购人按照规定在磋商小组推荐的成交候选人中确定的或受采购人委托直接确认的，与采购人签订合同资格的供应商；

5.联合体：两个或两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参与磋商。

**（四）以联合体形式磋商的，应符合以下规定**

1.联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为磋商响应文件组成分部分；

2.联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料；

3.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；

4.联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的资格要求。由同一资质条件的供应商组成的联合体，应当按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；

5.联合体各方不得再以自己名义单独参加同一合同项，也不得组成新的联合体参加同一项目；

6.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任；

7.磋商时，应以联合体协议中确定的主体方名义磋商，对联合体各方均具有约束力。

**（五）语言文字以及度量衡单位**

1.磋商响应文件以及供应商与采购组织机构就有磋商事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写，除签字、盖章、专用名称等特殊情形外。磋商响应资料提供外文证书或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

2.所有计量均采用中国法定的计量单位。

3.所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

**（六）现场踏勘**

1.磋商文件规定组织踏勘现场的，采购人按磋商文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

2.供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

3.采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对磋商文件的修改或不作为供应商编制磋商响应文件的依据。

**（七）特别说明**

1.供应商磋商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有且所提供的资料都是真实有效的。供应商磋商所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。

2.本磋商文件中关于电子磋商响应的内容、流程，如与政采云系统中最新的内容、操作不一致的，以政采云系统中的要求为准。

**三、磋商文件**

（一）磋商文件由磋商文件目录所列内容组成。

（二）供应商在规定的时间内未对磋商文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。

（三）对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

（四）采购组织机构对磋商文件进行必要的澄清更正的，澄清或者修改的内容可能影响磋商文件编制的，于磋商截止时间的5日前在浙江省政府采购网上以更正公告的形式通知各潜在的供应商。不足5日的，采购人或者采购组织机构应当顺延提交响应文件的截止时间。

**四、响应文件**

**（一）响应文件的编制**

供应商获取磋商文件后，按照采购组织机构的要求提供：磋商响应文件【特别提示：如在磋商响应时有要求提供资料原件的，将原件扫描放入磋商响应文件】。若参与多标项磋商响应的，则按每个标项分别独立编制磋商响应文件。

▲**1.资格证明内容的组成（以联合体形式参加本项目磋商的，联合体各方均应当提供如下资格证明材料。）**

（1）磋商声明书；

（2）法人或者其他组织的营业执照、自然人身份证等证明文件；

（3）授权委托书或联合体授权委托书（法定代表人亲自办理磋商事宜的，则无需提交授权委托书；以联合体形式磋商时需提供联合体授权委托书）；

（4）联合体共同磋商协议书（以联合体形式磋商时需提供）

（5）具备履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力、符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录的承诺函；

（6）提供采购公告中符合供应商特定条件的有效资质证书（磋商供应商特定条件中有要求的必须提供），以及需要说明的其他资料。

（7）落实政府采购政策需满足的资格要求所对应的证明材料。如中小企业声明函（监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

**2.商务与技术内容的组成**

**（1）技术方案描述部分**

1. 供应商情况介绍（人员与技术力量、经营业绩等）；
2. 项目需求的理解与分析（供应商对项目现状及需求的理解状况，对项目现状和需求描述的全面性、准确性、针对性，项目功能设计完备、对系统各组成部分等功能进行准确的分析，对项目重点、难点的把握，解决方案及合理化建议）；
3. 总体设计（技术、服务）方案；
4. 功能设计方案；
5. 质量保证方案；
6. 项目实施方案（包括项目工期、确保项目进行的措施或方案、项目实施进度安排、项目实施人员及项目负责人的资质、类似经验及社保证明等）；
7. 项目分包方案；
8. 技术需求响应表；
9. 项目实施人员一览表；
10. 工程量/原材料、人工费清单（均不含报价）；
11. 项目负责人资格情况表；
12. 安装、调试及验收方案（包括项目验收标准和验收方法等）；
13. 实施服务与保障的能力及方案（包括服务方式、服务网点、技术培训、实施期与运维期服务的内容和措施等）；
14. 供应商需要说明的其他内容（包括可能影响供应商技术性能评分项的各类证明材料）。

**（2）商务响应及其他部分**

1. 证书一览表（与本项目相关的认证证书或文件）；
2. 近三年来类似项目的成功案例（供应商类似项目实施情况一览表、合同及其相应的发票、用户验收报告等）；
3. 商务需求响应表。

**3.报价内容的组成**

（1）首次报价一览表；

（2）报价明细表；

（3）针对报价供应商认为其他需要说明的。

**（二）报价**

1.供应商应按照采购需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“首次报价一览表”和“报价明细表”规定的格式报出总价和分项价格。总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.磋商报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

3.磋商报价不得为选择性报价和附有条件的报价。

**（三）响应文件的有效期**

1.响应文件有效期为磋商截止日起90天。

2.在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长响应文件的有效期。

3.成交供应商的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕均应保持有效。

**（四）响应文件的签署**

1.响应文件需由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章（本项目如允许联合体且供应商是联合体的，联合体牵头单位应盖章，并签署联合体牵头单位法定代表人或经其正式授权的代表的全名）。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在磋商响应文件中。

2.响应文件中所有的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章才有效。

3.响应文件中要求加盖公章处，可使用有效安全的电子签章替代。

**（五）响应文件的递交要求**

按照前附表要求提交，如采购组织机构顺延截止时间和磋商时间，采购组织机构和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和磋商时间的约束。

**（六）演示**

若需要演示的，供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。

**五、磋商程序**

（一）磋商开始时间到后，主持人准时组织磋商；

（二）宣布采购组织机构工作人员；

（三）供应商登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对响应文件进行在线解密。在线解密响应文件时间为磋商时间起半个小时内；

（四）磋商(详见第四章)；

（五）磋商结果公告。

**六、磋商异议**

供应商代表对磋商过程和磋商记录有疑义，以及认为采购人、采购组织机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请，磋商会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

**七、磋商结果确定**

**（一）确定成交供应商**

磋商小组根据采购单位的《授权意见确认书》，推荐成交候选人或确定成交供应商。其中推荐成交候选人的，采购组织机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人，采购人自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中确定成交供应商。

1. **发布成交结果公告**

采购组织机构自成交供应商确定之日起2个工作日内，在浙江省政府采购网和台州市公共资源交易网上公告成交结果，成交结果公告期为 1 个工作日。

**发放成交通知书**

采购组织机构在发布成交结果公告的同时，通过政采云平台向成交供应商发放成交通知书。

**七、合同签订及公告**

**（一）签订合同**

1.采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件内容要求，与成交供应商签订书面合同或者电子合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

2.采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

3.成交供应商无故拖延、拒签合同的，将取消成交资格。

4.成交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成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。同时，拒绝与采购人签订合同的供应商，由同级财政部门依法作出处理。

5.询问或者质疑事项可能影响成交结果的，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。

**（二）合同公告及备案**

1.采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体及相关网站上公告。

2.采购人应当自政府采购合同签订之日起7个工作日内，将合同通过政采云平台提交至同级人民政府财政部门备案存档。

**八、询问、质疑与投诉**

**（一）询问**

磋商供应商对政府采购活动事项（磋商文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购组织机构提出询问，采购人或采购组织机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。联系方式见第一章“磋商邀请”中“采购人、采购组织机构的名称、地址和联系方式”。

**（二）质疑**

1.报名本项目的供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，通过政采云平台的质疑系统一次性向采购人或采购组织机构书面提出质疑：

（1）供应商认为磋商文件的内容损害其权益的，应当自获取之日起（获取截止日之后收到磋商文件的，以获取截止日为准）7个工作日内提出质疑；

（2）供应商对采购过程提出质疑的，应当在各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑；

（3）供应商对成交结果提出质疑的，应当在成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑。

2.采购人或采购组织机构在收到磋商供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑磋商供应商和其他有关磋商供应商，但答复内容不涉及商业秘密。

3.供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。(依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）。

**（三）投诉**

磋商供应商对采购人或采购组织机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，向同级政府采购监督管理机构投诉。

1. **项目需求**

**一、项目一览表**

本次磋商共 1 个标项，具体内容如下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **标项名称** | **数量** | **单位** | **预算****（万元）** | **服务期限** |
| **1** | 2025-2027年台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目 | 1 | 项 | 200 | 3年 |

**二、项目概况**

项目坐落于台州市黄岩区劳动南路267号，办公大楼建筑面积：总计13640平方米，包括三个部分。（1）主楼地上十二层和地下车库一层合11058平方米。（2）西侧三层裙楼735平方米。（3）北边四层裙楼1847平方米。物业管理服务项目，包括保洁、安保、花木养护和水电设施维护保养四部分。(具体内容和相关要求详见招标合同（范本）等相关文件。)

**三、服务要求**

1、人员配备要求

配置人员：对招标单位四个管理服务项目的工作人员，建议按总人数12名配置。其中：①专职保洁员5名；②专职安全保卫人员6名；③兼职花木养护人员折常年标准工0.25名；④兼职水电设施维护保养人员折常年标准工0.25名；⑤兼职项目经理折常年标准工0.5名。在安保人员或兼职项目经理中，至少有1人持有建（构）筑物消防员职业资格证。上述各类人员应当具备的主要条件，按照《物业管理合同（范本）》的对应条款执行。

2、人员要求：

符合国家有关动法规定，服务前体检合格，男女不限。

（一）秩序维护员（含消控）岗位职责

1）遵守业主单位各项规章制度，24小时值宿在值班室。

2）做好早晚大门的开关、各科室灯和空调的开关。

3）做好门禁管理，负责安排好车辆的有序停放，外单位人员来访要做好登记手续（特别综合窗口前面的登记取号、安保工作）

4）每天及时做好报刊、信件的收发，急件及时送到各科室。

5）开好报警器，负责单位楼层内安全巡查，及时处理突发事件，发现不安全因素及时向业主单位负责人汇报，紧急情况及时报警。

6）消监控室的24小时值班，并做好巡查工作

7）服从领导安排，积极完成业主临时指派的保安工作。

8）积极完成领导交办的其它工作。

（二）保洁服务人员岗位职责

1）遵守业主单位各项规章制度，上班时间不得离岗。

2）做好公共场地、各楼层、通道、楼梯及室内、卫生间打扫。楼梯扶手每周擦洗1次；公共场地每天打扫1次；楼内地面每2天拖1次；公共楼道、洗手间每天打扫2次，玻璃每个月擦洗1次。节假日放假前、后做好全面大扫除。

3）根据项目的工作任务，做好会议室、办公室的茶水安排。

4）各种会议、活动前及时打扫场地，会后、活动后及时清理。

5）每天下班后，关好单位所有窗、门及水、电开关；

6）积极完成领导的其它工作。

（三）绿化养护服务人员岗位职责

1）熟知各养护区域内种植花草树木的名称、生长特性和养护管理程序。

2）正确并熟练园林养护机械操作方法和安全使用规程，熟练掌握职务病虫害的防治方法。

3）定期对养护区域内的植物进行浇水、施肥、杀虫、治病、换土、喷药、除草、整形、防曝、御寒等日常养护，做好台汛期来临前采取必要的树木加固防倒措施，对遭遇自然力或人为损伤后植被进行救护，在重要活动期间协助做好花卉布置和搬移。

4）做好养护日志和绿化养护日常巡视。

（四）水电设施维护保养服务人员岗位职责

1）水电设施维管人员所需要的常规工具和装备，应当自行配备。

2）水电工检查巡视甲方配电房、消防泵房、水泵房内的设施，以及水龙头、照明灯等设施的频率，每半月不得少于一次；

3）遇重大台汛期或其他非常情况，视情派驻水电工不间断值班，确保设备安全运行；

4）突发水电设施运行故障时，应当在30分钟内派员到现场处理，如因客观原因延时应及时向业主方作出说明；

5）检查发现问题应当及时告知业主方，并本着节约费用和爱护公物原则，提出维修、更新或改造的方案，供业主方参考决定；

6）对水电设施进行维修的时段以不影响业主方正常工作为合适，杜绝野蛮作业行为，并应业主方的委托和要求代为采购或协助采购合格的待更换设备用品和配件材料。

3、工作任务：

主要工作任务包括：工作管理区域内的保洁服务、保安服务、绿化养护服务及水电设施维护保养服务等。

**四、考核办法**

第一条 考核目的

规范服务单位的工作和服务，提升服务质量和服务水平，努力创造舒适有序的工作和参观环境。

第二条 考核对象

考核对象为台州市自然资源和规划局黄岩分局大楼物业管理服务采购项目 服务单位。

第三条 考核形式

考核采用百分制，考核形式采用季度考核。

1、季度考核

每季度末进行一次，主要考核响应院方提出的各项工作要求的落实完成情况及日常工作完成情况。考核小组成员按量化考核表所列项目打分，成绩计入考核分。

——考核90分及以上为优秀

——考核80分至90分（不含）为良好

——考核70分至80分（不含）为合格

——考核70分（不含）以下为不合格

第四条 奖惩

考核成绩严格按照规定计算，不同阶段的考核成绩将作为服务单位阶段性履约情况的最终依据。

考核不合格的，一个年度内连续两次考核不合格的，采购单位有权直接终止服务合同。

每次评分中保洁评分占50%、保安评分占50%。

3、发生以下情形之一者，属于重大责任事故，则实行一票否决制，并终止合同。

（1）中标单位的工作人员伤害项目物业管理和安保项目工作人员且情节较为严重的；

（2）因人为或操作原因，造成重大财产损失或人员重大伤害或死亡的。

第五条 其他

1、本考核办法自合同履约之日起施行；

2、因客观原因，考核指标需要做出调整时，由双方协商处理。

**保洁服务考核评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **标准内容** | **分值** | **评分标准** |
| 管理20分 | 1.管理制度齐全，运作规范、标准，台账建立及时、完整 | 5 | 无制度台账扣5分，效果差扣2分 |
| 2.有专职项目经理进行现场管理，与采购人沟通及时到位 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 3.工作人员到位，着统一工作服，佩戴工作牌、精神饱满、培训到 位、奖惩有力 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 4.工作时文明有礼，不影响工作秩序，配合采购人工作主动积极有效 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 公共卫生40分 | 5.地面：每天清扫，全天保洁，无纸屑、塑料袋、痰迹、烟头、口 香糖、瓜皮果壳等杂物 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 6.墙面：清洁、光亮、无污迹、无乱贴乱画、无吊灰、无蜘蛛网 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 7.门前、走廊、门厅、展厅：每天清扫，全天保洁，光亮无污物，走道畅 通，无堆放物，无牛皮癣 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 8.路灯杆座、指示牌：清洁明亮，目视无积尘 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 9.各类门窗玻璃、橱窗：洁净、明亮，无污迹，无牛皮癣 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 10.楼梯、扶手：干净，无积尘，无污物 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 11.公共设施管道线、标识牌等目视无积尘、无牛皮癣，发现问题及时报修 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 12.道路、绿化带、天井绿地：无杂物垃圾、无蛛网、无烟蒂、无动物粪便 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 卫生间30分 | 13.地面：清洁光亮，无纸屑、无烟头、无污渍、无积水 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 14.墙面：洁净，无污迹；天花板、墙角：无吊灰、无蜘蛛网、无牛皮癣 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 15.大小便器：洁净、无黄渍 | 5 | 不达标每处扣1分 |
| 16.灯具、开关、公共设施管道线、皂液器等：无积尘 | 4 | 不达标每处扣1分 |
| 17.室内：空气流通，无臭味，无异味，无蝇蛆 | 4 | 不达标每处扣1分 |
| 18.镜面：光亮，无积尘，无印迹；洗手盆、拖把盆：表面清洁， 无污迹 | 4 | 不达标每处扣1分 |
| 19.便器、台盆、地漏：无堵塞，保持畅通，发现问题及时报修 | 3 | 不达标每处扣1分 |
| 其他10分 | 20.垃圾桶、果壳箱、垃圾中转站：周围无污水，无污垢；桶内垃圾日产日清，倾倒及时，不满溢；桶外无黏附物，无牛皮癣，摆放整齐，不堵塞通道 | 4 | 不达标每处扣1分 |
| 21.保洁工具摆放整齐、规范、美观 | 3 | 不达标每处扣1分 |
| 22.回收物品不堆放在馆内公共区域 | 3 | 不达标每处扣1分 |

**保安服务考核评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **标准内容** | **分值** | **评分标准** |
| 人员管理10分 | 1、保安人员统一着工服、佩戴工牌，行为规范，按日常服务接待标准工作 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 2、保安人员认真负责，忠于职守，在班期间一律使用文 明用语，普通话交流 | 5 | 违反一次扣1 分 |
| 物业服务管理情况40分 | 3、每日上午接班进行全馆列队巡视 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 4、每周进行一次训练，并准时、保证质量开展 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 5、保安人员工作态度积极、服务主动，不与市民、来访客人争吵、打骂 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 6、认真做好人员、车辆、物品出入的登记记录 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 7、有上级领导、高级访客经过岗位时要求敬礼，敬礼姿势标准 | 4 | 违反一次扣1分 |
| 8、形象岗要求8小时立岗，每1小时轮换一次 | 4 | 违反一次扣1分 |
| 9、服务意识良好，积极配合采购人各项活动，以及大型接待来访 | 4 | 违反一次扣1分 |
| 10、按规定使用消防器械、对讲通讯设备，对讲机使用文明用语 | 4 | 违反一次扣1分 |
| 11、不得损坏辖区内的公用设施 | 4 | 违反一次扣1分 |
| 合同管理10分 | 12、按照双方签订的服务合同，提供相应的服务 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 13、按照服务合同约定，配置相关工作人员 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 保安人员工作业务保情况40分 | 14、按时打卡上下班，不得无故迟到、早退，按行为标准交接岗位 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 15、当班期间坐立规范，不得嬉笑谩骂、追逐打闹、保证安保服务，不得擅自离岗、脱岗、串岗、睡岗，不聚众闲 聊、不做与本职工作无关的事情 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 16、通过培训掌握安全相关技能（如：急救、消防、擒拿格斗），每月不少于2次 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 17、对各个区域内车辆的行驶、停放秩序实施管理、进行指引及引导，保障场馆周边车辆行驶畅通、有序。 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 18、保安人员熟悉安全管控方案及事件处理流程，维护各区域结合处公共秩序、对负责区域内重点部位、重点区域进行加强巡逻，发现问题及时上报，及时处理 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 19、每日对负责区域保障巡查，形成制式表格，存放完好 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 20、巡查时发现违规情况立即制止，并应及时上报 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 21、遵守公司各项规章制度，听从指挥，对领导交办事项及安排无不执行或蓄意违抗现象 | 5 | 违反一次扣1分 |

**花木养护服务考核评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **标准内容** | **分值** | **评分标准** |
| 管理 | 1.管理制度齐全，运作规范、标准，台账建立及时、完整 | 5 | 无制度台账扣5分，效果差扣2分 |
| 2.工作人员到位，着统一工作服，佩戴工作牌、精神饱满、培训到 位、奖惩有力 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 3.工作时文明有礼，不影响工作秩序，配合采购人工作主动积极有效 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 合同管理 | 4、按照双方签订的服务合同，提供相应的服务 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 5、按照服务合同约定，配置相关工作人员 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 绿化人员工作情况 | 6、管理期间花木管理不善，成活率低，造成少量可见死株的 | 10 | 发现一次扣1分，严重可扣3分 |
| 7、绿化病虫防治控制不及时，较大病虫害的 | 10 | 发现一次扣2分 |
| 8、乔灌木、绿篱、草坪修剪不及时到位的 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 9、修剪造成花木损伤或造型不美观的。 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 10、未及时按照业主要求进行服务区域内花木养护服务 | 5 | 违反一次扣1分 |

**水电设施维护保养服务考核评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **标准内容** | **分值** | **评分标准** |
| 管理 | 1.管理制度齐全，运作规范、标准，台账建立及时、完整 | 5 | 无制度台账扣5分，效果差扣2分 |
| 2.工作人员到位，着统一工作服，佩戴工作牌、精神饱满、培训到 位、奖惩有力 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 3.工作时文明有礼，不影响工作秩序，配合采购人工作主动积极有效 | 5 | 不达标一次扣1分 |
| 合同管理 | 4、按照双方签订的服务合同，提供相应的服务 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 5、按照服务合同约定，配置相关工作人员 | 5 | 违反一次扣1分 |
| 绿化人员工作情况 | 6、工程维修人员未按规定及时检修公共设备设施 | 10 | 发现一次扣1分，严重可扣3分 |
| 7、未对相关检查维修等记录存档及存档不完整 | 10 | 发现一次扣2分 |
| 8、特殊情况及抢修时必须随叫随到，未按时到达影响工作 | 20 | 违反一次扣5分 |
| 9、对需维修器件未及时报告或者维修器件后未及时反馈，造成影响或损失。 | 10 | 违反一次扣2分 |

**五、商务需求：**

1、服务期限：本次物业服务采购期限为3年，自合同签订之日起计算。

2、付款方式：合同签订生效后在每季度10日前支付上一季度物业服务费用给中标人，不得转交其他单位和个人，否则，款项出现问题由当事方负全部责任。

3、服务地点：台州市自然资源和规划局黄岩分局

1. **磋商**

**一、磋商原则**

采购组织机构将组织磋商小组，磋商小组由3人以上单数组成，其中技术专家不少于三分之二，对供应商提供的磋商响应文件进行综合评审。磋商小组必须按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

**二、评审方法**

本次磋商项目的评审方法为**综合评分法**，总计100分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

（一）商务与技术文件中的客观分由磋商小组讨论后统一打分；其余在规定的分值内单独评定打分。

（二）各磋商供应商商务与技术文件得分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

商务与技术文件得分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组组成人员数。

（三）综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格作为磋商基准价，其报价得满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×20%×100 。

（四）在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，评标委员会按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，按照评审得分由高到低顺序推荐1名成交候选供应商，以评标总得分最高的供应商作为第一成交候选人。

（五）如综合得分相同，最后报价低者为先；如综合得分且最后报价相同的，货物类采购项目以技术性能得分较高者为先，服务类采购项目以实力信誉及业绩得分较高者为先。

（六）提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商认定：

（1）采用最低评标价法的采购项目，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由磋商小组集体确定一个供应商参加磋商，其他供应商不再参加。

（2）使用综合评分法的采购项目，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组集体推荐一个供应商作为成交候选人。

**三、磋商小组**

（一）磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

（二）磋商小组成员与参与磋商的供应商有下列情形之一的，应当回避：

1.参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

2.参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

3.参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

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

5.与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；

6.法律法规规定的其他情形。

（三）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1.审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；

2.要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

3.对响应文件进行比较和评价；

4.确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

5.向采购人、采购组织机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

6.法律法规规定的其他职责。

**四、磋商要求**

（一）采购人、采购代理机构不得对磋商小组中的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。

（二）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

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

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

（五）供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

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

**五、无效响应情形**

1. 磋商响应文件中的商务与技术内容中的服务出现重大偏差的；
2. 不具备磋商采购文件中规定的资格要求的；
3. 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
4. 供应商代表人未能出具身份证明或与法定代表人（单位负责人）授权委托代理人身份不符的；

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理；

1. 报价超过磋商文件中规定的预算金额/最高限价；
2. 磋商响应参数未如实填写，完全复制粘贴磋商需求参数的；
3. 磋商响应文件存在虚假材料的；
4. 有中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，并移送采购监管部门：

1.不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2.不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

3.不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4.不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

5.不同供应商的响应文件相互混装；

1. 实质性要求（磋商文件中打“▲”内容）不响应的；
2. 商务条款不响应；
3. 响应文件有效期不足的；
4. 逾期或未按要求提交响应文件的；
5. 未按要求提供资格证明文件的；
6. 其他不符合法律、法规相关规定的。

**六、终止磋商情形**

（一）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（二）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的；

（三）因重大变故，采购任务取消的；

（四）在采购过程中符合磋商要求的供应商或者提交最后报价的供应商不足3家的（政府购买服务项目，市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家）；

（五）法律、法规和磋商文件规定的其他导致评审结果无效的。

**七、磋商过程的监控**

本项目磋商过程实行全程录音、录像监控，政府采购监管部门视情进行现场监督，供应商在磋商过程中所进行的试图影响磋商结果的不公正活动，可能导致其磋商响应被拒绝。

1. **政府采购政策落实**

 **政府采购政策：**

 本项目专门面向中小企业采购，价格评审时，小微企业的投标价格不做扣除。

**九、评审程序**

**（一）资格审查**

响应文件解密后，采购人或采购组织机构依法对供应商的资格进行审查，对审查发现无效的进行必要的询问，在政采云平台公布无效响应的供应商名单、响应无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 具有独立承担民事责任的能力 | 在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，磋商响应时提交有效的**营业执照**（或事业法人登记证或身份证等相关证明）**及自然人身份证**扫描件（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款），法定代表人委托办理磋商事宜的请提交**授权委托书**（根据附件2《授权委托书》填报）。 |
| 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | 符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录的**承诺函**（附件3）。 |
| 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 根据**磋商声明书相关**承诺内容。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足声明书各项条款）（附件1）。 |
| 信用记录 | 1. 截止时间：磋商开始时间后评审前。
2. 投标人未被列入“**信用中国**”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“**中国政府采购网**”政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款）。
 |
| 联合体投标 | 本项目不接受联合体投标。 |
| 资质 | 无 |
| 落实政府采购政策需满足的资格要求 |  本项目属于专门面向中小企业采购的项目。供应商需提供**《中小企业声明函》**（见附件A） |

**（二）符合性审查**

磋商小组应当对符合资格的供应商的磋商响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求，对审查发现无效的进行必要的询问，对无效响应的供应商名单及响应无效原因的公布方式同上。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标文件 | 投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。 |
| “▲”实质性条款 | “▲”实质性条款满足磋商文件要求。 |
| 串通投标 | 未出现财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条规定的串通投标情形。 |
| 附加条件 | 响应文件未含有采购人不可接受的附加条件。 |

**（三）商务技术及价格评审**

项目评审方法为综合评分法，总计100分，其中资格及商务技术文件分值80分，磋商报价分值20分，技术评标按以下标准及要求进行：

**1.评分标准**

1. **评分标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分项目** | **评分细则** | **分值** |
| **技术和服务方案78分** | 总体方案 | 根据项目服务需求，投标人对本项目制定的项目总体方案，包括投标人对项目需求的理解等情况进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 根据项目服务需求，投标人对本项目制定的项目总体方案存在的问题、重点、难点的调查分析等情况进行打分。一档得6分；二档得5.5分；三档得5分；四档得4.5分；五档得4分；六档得3.5分；七档得3分；八档得2.5分；九档得2分，未提及此项不得分。 | 6 |
| 根据投标人对本项目制定的项目总体方案中提出的管理服务创新思路情况进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 根据投标人对本项目制定的项目总体方案中提出的管理服务合理化建议情况进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 管理方案 | 根据投标人制订的管理方案，包括但不限于①安全制度；②各级人员的管理制度；③激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；④考核制度；⑤问题整改与应急管理制度等进行打分。一档得6分；二档得5.5分；三档得5分；四档得4.5分；五档得4分；六档得3.5分；七档得3分；八档得2.5分；九档得2分，未提及此项不得分。 | 6 |
| 根据投标人制订的培训计划（①对员工进行岗位培训、②日常培训和文明礼仪培训、③保密培训等）及服务质量保证措施进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 服务方案 | 根据投标人制订的物业管理区域内保洁服务方案的合理性、科学性、全面性进行打分。一档得6分；二档得5.5分；三档得5分；四档得4.5分；五档得4分；六档得3.5分；七档得3分；八档得2.5分；九档得2分，未提及此项不得分。 | 6 |
| 根据投标人制订的物业管理区域安保服务方案的符合采购方需求程度、内容充实程度、是否具有操作性进行打分。一档得6分；二档得5.5分；三档得5分；四档得4.5分；五档得4分；六档得3.5分；七档得3分；八档得2.5分；九档得2分，未提及此项不得分。 | 6 |
| 根据各投标人制订的物业管理区域工程维修服务方案的符合采购方需求程度、内容充实程度、操作性进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 根据各投标人制订的物业管理区域绿化养护服务方案的符合采购方需求程度、内容充实程度、操作性进行打分。一档得3分；二档2.5分；三档2.0分；四档1.5分；五档1.0分，未提及此项不得分。 | 3 |
| 服务人员 | 根据各投标人制订的岗位安排方案的管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 项目经理履历：①具有本科及以上学历得2分，具有大专学历证书得1分，以最高级别记取，最高得2分。②根据项目经理的非住宅类工作经验进行打分，一档得1分；二档0.5分；未提及此项不得分。（提供证书原件扫描件、投标人为其缴纳社保的近期社保缴费证明及业主方相关工作证明） | 3 |
| 安保队长履历要求：①本科及以上学历得1分②具有退伍证得0.5分；③同时具有建（构）筑物消防员证和保安证得0.5分。④根据安保队长的物业安保管理经验进行打分，一档得1分；二档0.5分；未提及此项不得分。（注:上述项须为同一人，提供证书原件扫描件、投标人为其缴纳社保的近期社保缴费证明及相关工作证明或相应承诺函） | 3 |
| 保洁主管履历要求：①专科及以上学历得1分；②具有中级垃圾分类督导员证得1分。（注: 上述项须为同一人，提供证书原件扫描件及投标人为其缴纳社保的近期社保缴费证明） | 2 |
| 工程人员履历要求：①持有高压电工作业证得1分；②电梯安全管理和作业证书得1分。（注: 上述项须为同一人，提供证书原件扫描件及投标人为其缴纳社保的近期社保缴费证明） | 2 |
| 其他服务人员要求：①为本项目配备的保洁人员（4人以上）均持有初级垃圾分类督导员证书证书得1分； | 1 |
| 服务的应急措施 | 根据投标人制订的对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 根据投标人制订的对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行打分。一档得5分；二档4.5分；三档4分；四档3.5分；五档3分；六档2.5分；七档2分；八档1.5分；九档1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| **实力信誉及****业绩2分** | 项目业绩 | 自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过类似物业管理项目的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。**（须提供合同复印件、发票原件复印件，并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）** | 2 |
| **价格20分** | 以合格投标人/供应商有效总报价中的最低价为基准价，基准价为20分。报价得分＝（评标基准价/最终报价）×20%×100（小数点后保留2位小数）。 | 20 |

**注：**①合同、证书、报告及其他相关证明材料，将原件扫描上传至响应文件，并加盖公章。

**2.最后报价**

（1）磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

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

**3.评审要求**

（1）磋商小组应当按照磋商文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件的商务部分和技术部分进行综合比较与评价，其中客观评分项的分值应当一致。

（2）对于磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

（3）供应商的澄清（说明或者补正）采用书面形式，并加盖公章或者由法定代表人或授权代表签字，且不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

**第五章 拟签订的合同文本**

以下为成交后签订本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

项目名称： 项目编号：

甲方：（采购单位） 所在地：

乙方：（成交供应商） 所在地：

甲、乙双方根据××(采购组织机构名称）关于××项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

**一、合同文件**

1. 合同条款
2. 成交通知书
3. 更正补充文件
4. 磋商文件
5. 成交供应商响应文件
6. 其他

上述所指合同文件应认为是互相补充和解释的，但是有模棱两可或互相矛盾之处，以其所列内容顺序为准。

**二、合同内容及服务标准**

（具体见项目需求）

**三、合同金额**

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

**四、甲乙双方责任**

（一）甲方责任

（根据磋商结果确定）

（二）乙方责任

（根据磋商结果确定）

**五、技术资料**

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

**六、知识产权**

（一）乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

（二）若侵犯，由乙方赔偿甲方因此遭受的损失（包括但不限于应对及追偿过程中所支付的律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等）。

**七、履约保证金**

本项目履约保证金为合同金额的\_\_\_\_%[合同签订前交至采购人处，服务期满 年后无息退还]。

**八、转包或分包**

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

**九、服务期 (选用)**

1. 服务期 年。（自合同签订之日起计）

**十、合同履行时间、履行方式及履行地点**

1. 履行时间：
2. 履行方式：
3. 履行地点：

**十一、款项支付**

 付款方式：

**十二、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十三、质量保证及后续服务**

（一）乙方应按磋商文件规定向甲方提供服务。

（二）乙方提供的服务达不到合同文件要求的，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

1.赔偿处理；

2.解除合同。

（三）如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 小时内到达甲方现场。

（四）在服务期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

**十四、违约责任**

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。
2. 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
3. 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期 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。

**十五、不可抗力事件处理**

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。
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。
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。

**十六、解决争议的方法**

如双方在履行合同时发生纠纷，应协商解决；协商不成时，可提请政府采购监管处调解；调解不成的通过以下第（ ）方式解决：

（一）提交台州仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院提起诉讼。

**十七、合同生效及其它**

（一）合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

（二）本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

（三）本合同一式四份。甲、乙双方各执一份，采购组织机构及同级人民政府财政部门各执一份。本项目未尽事宜以磋商文件、响应文件及澄清文件等为准。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

地址及邮编： 地址及邮编：

签订时间： 年 月 日

**专用条款**

（如果项目性质特殊，采购人认为需要制定专用条款的，须在提交项目采购需求时一并提供，但条款内容应合法、合理，并符合项目实际需求，且不得与通用条款冲突）

**第六章 响应文件格式**

项目名称

项目编号：（标项）

磋

商

响

应

文

件

 （**资格证明文件）**

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**资格证明内容目录**

1. 磋商声明书（附件1）
2. 法人或者其他组织的营业执照、法定代表人身份证等证明文件
3. 授权委托书或联合体授权委托书（法定代表人办理磋商事宜的，则无需提交授权委托书；以联合体形式磋商时需提供联合体授权委托书)（附件2、附件2-2）
4. 联合体共同磋商协议书（以联合体形式磋商时需提供）（附件5）
5. 联合体授权委托书及联合体声明、协议（若项目接受联合体投标时需提供）
6. 具备履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力、符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录的承诺函（附件3）
7. 本项目要求的特定资质证书
8. 落实政府采购政策需满足的资格要求所对应的证明材料（附件A）

**附件1**

**磋商声明书**

台州市黄岩区政府采购中心：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址： 。

我（ 姓名 ）系（ 供应商名称 ）的法定代表人，我公司自愿参加贵方组织的（磋商项目名称）（编号为 ）的磋商，为此，我公司就本次磋商有关事项郑重声明如下：

1. 我公司声明截止磋商时间近三年以来：未被列入失信被执行人、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，以及不存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件【说明：供应商在截止磋商时间近三年以来，如有上述所列情形，但限制期届满的，可按实陈述，并提供相应证明文件】。
2. 我公司在参与磋商前已详细审查了磋商文件和所有相关资料，我方完全知悉并认为此磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方对磋商文件的所有内容没有任何异议，不申请澄清和质疑。
3. 我公司不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。我公司非为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。
4. 我公司保证，采购人在中华人民共和国境内使用我公司磋商货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的磋商报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。
5. 我公司严格履行政府采购合同，不降低合同约定的货物质量和服务，不擅自变更、中止、终止合同，或拒绝履行合同义务。
6. 以上事项如有虚假或隐瞒，我公司愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标人名称(公章）：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件2**

**授权委托书**

台州市黄岩区政府采购中心：

 （供应商全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人） （法定代表人或营业执照中单位负责人姓名） 授权 （全权代表姓名） 为全权代表，参加贵单位组织的 项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签字事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

法定代表人签字或盖章：

供应商全称（公章）： 日期：

**附：**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证正反面** |

法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **全权代表身份证正反面** |

全权代表姓名：

职务：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

**附件3**

**具备履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力的承诺函**

（招标人） ：

我方 （投标人） 承诺具有履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。如有虚假，招标人可取消我方任何资格（投标/中标/签订合同），我方对此无任何异议。

特此承诺！

投标人名称（公章）:

法定代表人或授权代表(签章)：

日期： 年 月 日

**附件A**

**落实政府采购政策需满足的资格要求所对应的证明材料**

a.中小企业声明函；

中小企业应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交《中小企业声明函》。

中小企业对其声明内容的真实性负责，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。

b.投标人为监狱企业的证明文件：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。（如是）。

c.投标人如符合《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）政策规定的，须提供《残疾人福利性单位声明函》；（如是）

**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（单位名称）的（项目名称）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. （标的名称），属于（招标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①，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（招标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。

企业名称（盖章）：

日 期：

①从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

②本声明函将随中标结果公开，接受社会监督。

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期 ：

**附件2-2**

**联合体授权委托书**

台州市黄岩区政府采购中心：

（联合体牵头人公司全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人）、 （联合体成员1公司全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人）、（联合体成员2公司全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人） 组成的联合体，现共同授权 （全权代表姓名） 为全权代表，参加贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ）的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签字事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

联合体牵头人全称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

联合体成员1全称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

 日期：

**附：**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证复印件粘帖处** |

联合体牵头人法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **法定代表身份证复印件粘帖处** |

联合体成员1法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **全权代表身份证复印件粘帖处** |

全权代表姓名：

职务：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

**附件5**

**联合体共同磋商协议书**

 （联合体所有成员名称） 自愿组成联合体，以一个供应商的身份共同参加贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ）的采购活动。现就联合体采购事宜订立如下协议：

1. （某联合体成员名称） 为联合体的牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本采购项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照磋商文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 本次联合采购中，分工如下：（联合体牵头人名称）承担的工和义务为： ；（联合体成员1名称）承担的工作和义务为： 。 ……
5. 本次联合采购中，各方对于分享项目成果和知识产权的约定为：

 。

1. 各方具体的责任、权利、义务，在成交后经各方协商后报采购人同意后在合同中明确。
2. 联合体各方不得再以自己的名义参加本项目的采购。联合磋商的项目负责人不能作为其他联合体或单独采购单位的项目组成员。因发生上述问题导致联合体响应无效的，联合体的其他成员可追求违约行为。
3. 未中标，本协议自动废止。

联合体牵头人名称（盖单位公章或电子签章）：

法定代表人（签字）：

联合体成员1名称（盖单位公章或电子签章）：

法定代表人（签字）：

 签订日期： 年 月 日

（注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书）

项目名称

项目编号：（标项）

磋

商

响

应

文

件

 （商务与技术文件**）**

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**商务与技术内容目录**

**第一部分 技术方案描述部分**

1. 供应商情况介绍（附件6）
2. 项目需求的理解与分析
3. 总体设计（技术、服务）方案
4. 功能设计方案
5. 质量保证方案
6. 项目实施方案
7. 项目分包方案
8. 技术需求响应表（附件7）
9. 项目实施人员一览表（附件8）
10. 工程量/原材料、人工费清单（均不含报价）
11. 项目负责人资格情况表（附件9）
12. 安装、调试及验收方案（包括项目验收标准和验收方法等）
13. 实施服务与保障的能力及方案（包括服务方式、服务网点、技术培训、实施期与运维期服务的内容和措施等）（附件10）
14. 供应商需要说明的其他内容（包括可能影响供应商技术性能评分项的各类证明材料）

**第二部分 商务响应及其他部分**

1. 证书一览表（附件11）
2. 近三年来类似项目的成功案例（附件12）
3. 商务需求响应表（附件13）
4. 供应商需要说明的其他内容（包括可能影响供应商企业实力及信誉评分项以及售后服务评分项的各类证明材料）

**附件6**

**供应商基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 法人代表 |  |
| 地址 |  | 企业性质 |  |
| 股东姓名 |  | 股权结构（%） |  | 股东关系 |  |
| 联系人姓名 |  | 固定电话 |  | 传真 |  |
| 手机 |  |
| 1.企业概况 | 职工人数 |  | 具备大专以上学历人数 |  | 国家授予技术职称人数 |  |
| 占地面积 |  | 建筑面积 | 平方米□自有□租赁 | 生产经营场所及场所的设施与设备 |  |
| 注册资金 |  | 注册发证机关 |  | 公司成立时间 |  |
| 核准经营范围 |  |
| 发展历程及主要荣誉： |
| 2．企业有关资质获证情况 | 企业获得其他资质认证情况 | 资质名称 | 发证机关 | 编号 | 发证时间 | 期限 |
|  |  |  |  |  |
| 企业获得专利情况 |  |

**要求：**

1.姓名栏必须将所有股东都统计在内，若非股份公司此行（第三行）无需填写。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件7**

**技术需求响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **内容** | **招标需求** | **是否响应** | **投标人的承诺或说明** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

备注：供应商在填写时必须对照本磋商文件中各指标项逐条说明，写出各磋商要求的具体参数响应内容，如不填写，视为完全响应。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件8**

**项目实施人员一览表**

（主要从业人员及其技术资格）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **职务** | **职责** | **专业技术资格** | **证书编号** | **参加本单位工作时间** | **劳动合同编号** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**要求：**

1.在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2.附人员证书。

　　3.出具上述人员在本单位服务的外部证明，如：磋商截止日之前六个月以内的代缴个税税单、参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件9**

**项目负责人资格情况表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **姓名** |  | **近年来主要工作业绩** |
| **性别** |  | 注：业绩证明应提供旁证材料（供货合同或成交通知书）。 |
| **年龄** |  |
| **职称** |  |
| **毕业时间** |  |
| **学校专业** |  |
| **联系电话** |  |
| **最近一年工作状况** |  |
| **拟在本项目中担任主要工作** |  |

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件10**

**服务实施情况表（视情制作）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **供应商承诺** | **备注** |
| 1 | 服务实施期内服务情况(服务方式、服务的内容和措施等等，可用附页和宣传材料)。 | 生产厂商/开发商售后服务情况： |  |
| 供应商售后服务情况： |  |
| 2 | 运维期服务情况(服务方式、服务网点、服务的内容和措施等等，可用附页和宣传材料)。 |  |  |
|  3 | 培训方案（可用附页）。 |  |  |
| …… | …… |  |  |

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件11**

**证书一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **证书名称** | **发证单位** | **证书等级** | **证书有效期** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**要求：**

1.填写供应商获得资质、认证或企业信誉证书。

2.附所列证书或其他证明材料。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件12**

**供应商类似项目实施情况一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目地址** | **合同总价** | **实施时间** | **项目质量** | **项目单位名称及其联系人电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**要求：**

1.业绩证明应提供证明材料（合同可只提供首页、含金额页、盖章页并加盖供应商公章）。

2.报价供应商可按此表格式复制。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件13**

**商务需求响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **项目需求** | **是否响应** | **供应商的承诺或说明** |
|  | 维保期 |  |  |  |
|  | 服务时间及地点 |  |  |  |
|  | 付款条件 |  |  |  |
|  | 备品备件及耗材等要求 |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

项目名称

项目编号：（标项）

磋

商

报

价

文

件

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**报价内容目录**

1. 首次报价一览表（附件14）
2. 报价明细表（附件15）
3. 针对报价供应商认为其他需要说明的

**附件14**

**首次报价一览表**

**项目编号：**

**项目名称：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 普通报价（元） | 大写 |  |
| 小写 |  |

**填报要求：**

1.磋商总报价包括正常作业所需的所有员工工资、政府、法律法规规定的各类保险和福利、管理费、税金、合同包含的所有风险责任等各项费用及不可预见费等所需的全部费用，全部费用已包含在磋商总报价中。

2.报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章，或者由法定代表人或全权代表签名或盖章，否则其投标作无效标处理。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件15**

**报价明细表**

**项目编号：**

**项目名称：** [货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **报价项目** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 | …… |  |  |  |  |
| **合计人民币：大写 小写** |

**要求：**

1.本表为《首次报价一览表》的报价明细表，如有缺项、漏项，视为磋商报价中已包含相关费用，采购人无需另外支付任何费用。

2.“报价明细表”中的报价合计应与“首次报价一览表”中的磋商总报价相一致，不一致时，以首次报价一览表为准。

3.报价明细表所填内容按磋商文件采购要求为准。如有漏报的，视同已包含在磋商总价内或已作优惠处理。有重大缺项的将作无效标处理。

供应商名称（公章）：

供应商代表签字：

职 务：

日 期：

**附件： 政府采购活动现场确认声明书**

 （采购组织机构名称）：

本人经由单位 （法人代表）合法授权参加 （项目编号：）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间

□不存在利害关系

□存在下列利害关系：

A.投资关系 B.行政隶属关系 C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位

□与其他所有供应商之间均不存在利害关系

□与之间存在下列利害关系：

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现供应商之间存在或可能存在上述第二条第项利害关系。

□不存在利害关系

□存在下列利害关系

**供应商代表签名：**

2025年 月 日

**说明：商务技术文件开启后30分钟内，供应商通过邮件形式将经授权委托代理人签署的《政府采购活动现场确认声明书》扫描件发至代理机构经办人邮箱（邮箱地址：**hyqzfcg@126.com**）；不填写或未按规定发出邮件的，视同默认不存在确认声明书中的相关违规情形。**