台州市路桥区政府采购招标文件

**LQCG-2025-GK005号**

采购项目：物业管理服务采购项目

采 购 人：台州市路桥区财政局

集中采购机构：台州市路桥区政府采购中心

2025年6月

目 录

1. **公开招标采购公告**

**二、投标人须知**

**三、评标办法及评分标准**

**四、公开招标需求**

**五、政府采购合同主要条款指引**

**六、投标文件格式附件**

第一章 公开招标采购公告

# 项目概况

 参加台州市路桥区财政局物业管理服务采购项目的潜在投标人应在“浙江省政府采购网”（http:// [www.zjzfcg.gov.cn）获取招标文件，并于2025年7月](http://www.zjzfcg.gov.cn）获取招标文件，并于2023年5月)10日9点整（北京时间）前在浙江政府采购云平台递交电子投标文件。

1. **项目基本情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目编号：LQCG-2025-GK005号**标项** | **项目名称** | **简要技术要求** | **总预算/最高限价****（万元）** | **服务期限** |
| 一 | 物业管理服务采购项目 | 具体内容见采购文件第四章招标需求 | 144万元 | 三年，合同一年一签，具体起讫日期以合同中约定时间为准。 |

**二、申请人的资格要求：**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人资格条件。

窗体底端

2、供应商未被“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：

**本项目专门面向中小企业（监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。要求本项目服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。供应商必须在资格证明文件中提供相应《中小企业声明函》。**

4、投标供应商特定资格条件：无

5、本项目不接受联合体投标。

**三、获取（下载）采购文件**

1、获取时间：公告发布至2025年7月10日9时00分

2、获取方式：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）在线报名免费获取，不提供采购文件纸质版。

（1）免费注册：投标人报名获取采购文件前应先完成浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）帐号注册。

（2）潜在投标人获取采购文件：浙江政府采购网采购公告下方“游客浏览采购文件”内公告的采购文件仅供社会公众查阅使用，潜在投标人只有通过“政府采购云平台”在线报名并获取了采购文件后才被视作“依法获取采购文件”。(法律法规所指的投标人获取采购文件时间以投标人通过“政府采购云平台”在线报名并获取采购文件的时间为准。)

**四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点**

1、提交响应文件截止时间：2025年7月10日9时00分（北京时间）

2、投标地点（网址）：浙江政府采购云平台（http://www.zcygov.cn）请登录政采云投标客户端进行投标。本项目只接受电子投标文件，具体操作要求见前附表。

3、开标时间：2025年7月10日9时00分（北京时间）

4、开标地点：政采云平台

**五、公告期限：**自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜：**

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

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

3、供应商认为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文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）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、根据《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》浙财采监【2009】28号文件，请各投标供应商及时办理浙江政府采购网“政府采购供应商注册”入库手续。

**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**

名称：台州市路桥区财政局

地址：台州市路桥区西路桥大道58号

项目联系人（询问）：程陈婷

项目联系方式（询问）：0576-82516888

质疑联系人：黄越

质疑联系方式：0576-82516529

**2、集中采购机构**

名称：台州市路桥区政府采购中心

地点：台州市路桥区财富大道999号区政府商城办公区（商城国际）五楼

项目联系人：王劲松

联系电话：0576-82581369

质疑联系人：潘雅琴

质疑联系方式：0576-82921169

邮箱地址：lqcgzx@163.com

**3、同级政府采购监督管理部门**

名称：台州市路桥区财政局监督绩效管理与采购监管科

联系人：王小健

监督投诉电话：0576-82517851

传真：0576-82517851

地址：台州市路桥区西路桥大道58号

第二章 投标人须知

前 附 表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | 供应商特定资格要求 | 符合招标公告资格要求的供应商 |
| 2 | 答疑会或现场踏勘 | 本项目不组织答疑会或现场踏勘，如投标人认为有必要可自行前往现场踏勘。 |
| 3 | 投标有效期 | 投标有效期为开标后90天，投标有效期从提交电子投标文件的截止之日起算。 |
| 4 | 投标保证金 | 零元 |
| 5 | 履约保证金 | 如需合同履约保证金请合同双方在签订合同时商定，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（保险单）等非现金形式提交，履约保证金在合同实施期满后30天内退还（不计息）。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%。 |
| 6 | 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 属于专门面向中小企业采购的项目。 |
| 7 | 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：物业管理服务，所属行业：物业管理类**3.根据财库〔2020〕46号、财库〔2022〕19号的相关规定，未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，在评审时对符合本办法规定的小微企业报价给予 10% 的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。4.根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。5.根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。(注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。 |
| 8 | 投标注意事项 | 1、本项目实行电子开评标。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。2、标前准备：各供应商在开标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。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，因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。**3、投标人在投标过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可咨询政采云平台技术支持热线，联系方式：95763。**4、投标人通过“政采云”平台电子投标工具制作电子投标文件，电子投标工具请供应商自行前往浙江省政府采购网下载并安装。 |
| 9 | 不见面开标 | 本项目开评标环节实行全流程电子化，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，所有投标人均应当准时在线参加。如未参加，造成开评标过程中评委询标失败、电子签章失败或投标失败等后果由投标人自行承担。 |
| 10 | 电子投标要求 | 投标人须按照采购文件和电子交易平台的要求编制并加密电子投标文件。投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，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，视为撤回电子投标文件。逾期上传的电子投标文件恕不接受。 |
| 11 | 投标文件的解密 | 电子投标文件在线解密时间：开标后30分钟之内。投标人应当按规定及时解密，若因技术原因导致电子投标文件未能及时解密的，应及时联系咨询政采云平台技术支持热线协助其完成解密。仍无法完成解密的，应按规定及时递交备份电子投标文件，否则，视同放弃投标。 |
| 12 | 备份投标文件的制作要求 | “备份电子投标文件”是指与“电子投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件**（文件格式“.bfbs”），其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件，请投标人自行妥善保管。** |
| 13 | 备份电子投标文件使用、递交有关规定 | 1、使用前提：在解密截止时间前，投标人自行在线解密操作失败，或者投标人寻求技术人员帮助仍无法完成解密。2、递交截止时间：开标后30分钟之内。3、投递邮箱：lqcgzx@163.com4、未按上述要求递交备份电子投标文件或所提供的的备份电子投标文件不符合要求的视同放弃投标。 |
| 14 | 投标人信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则 | 1、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）、信用浙江（http://xyxx.zjzwfw.gov.cn/）等。2、截止时点：评审结束前。3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：由采购组织机构在规定查询时间内查询并截图信用信息查询记录上传至政府采购云平台（电子交易平台）。4、使用规则：对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与政府采购活动。 |
| 15 | 实质性条款 | 带“▲”的条款是实质性条款，投标文件必须作出实质性响应，否则作无效投标处理。 |
| 16 | 投标样品 | 无 |
| 17 | 演 示 | 无 |
| 18 | 节能环保 | 无 |

**一 、总 则**

**（一） 实施依据及适用范围**

1、实施依据：本次采购工作按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》等政府采购有关法律、法规、规章、文件的规定组织和实施。

2、本招标文件适用于本次项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**（二）定义**

### 1、“采购组织机构”指采购人委托组织招标的集中采购机构。

2、采购人：是指委托集中采购机构采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织。

3、投标人（供应商）：是指响应本次招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

4、“中标单位”：是指经评标委员会推荐并经采购人确认的中标成交单位，即政府采购合同中的“乙方”。

5、货物：是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

6、服务：是指除货物和工程以外的政府采购对象，包括各类专业服务、信息网络开发服务、金融保险服务、运输服务，以及维修与维护服务等。

7、“书面形式”包括信函、传真等。

8、“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。

9、“监狱企业”：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

10、“残疾人福利性单位”：是指符合《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）的规定单位。

**（三）投标委托**

如授权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的法定代表人授权委托书（格式见第六部分 投标文件格式），《法定代表人授权委托书》必须经法定代表人签字（或盖章），否则视为无效授权（等同未提供）。

**（四）投标费用**

1、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（采购文件有相关规定除外），采购组织机构概不负责；

2、合同实施过程中，中标单位须与采购人积极配合。中标单位自行承担本次采购活动中所发生的全部费用。

**（五）转包与分包**

本项目不允许转包、分包。

**（六）特殊投标人投标规定**

根据《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知（浙财采监【2013】24号）》第六条规定，金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得总公司（总机构）授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以允许其独立参加本次政府采购活动。上述单位参加政府采购活动时，应提供该单位负责人签署的相关文件材料（合伙企业由全体合伙人签署相关材料，但合伙协议约定或者全体合伙人决定委托一名或数名合伙人执行合伙企业事务的，由执行合伙企业事务的全体合伙人签署相关文件材料），与其他法人单位法定代表人签署的文件材料具有同等效力。

**（七）质疑和投诉**

1、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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，以书面形式一次性向采购人、采购组织机构提出针对同一采购程序环节的质疑。

上述所指“应知其权益受到损害之日”，是指：

（1）对采购文件提出质疑的，为获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（采购文件公告期限届满后获取采购文件的，以采购文件公告期限届满之日为准）；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

2、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采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

3、质疑供应商对采购人、采购组织机构的答复不满意，或者采购人、采购组织机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级采购监管部门提起投诉。

4、质疑、投诉应当采用书面形式（或政采云平台在线提出，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表），经法定代表人或其授权代表签署后加盖单位公章，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、招标过程和中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，投标人提出的质疑、投诉应当有明确的诉求（即通过质疑所要达到的具体目标）和必要的证明材料（即通过合法手段获得的能够证明投标人的诉求成立的必要材料）。

质疑函应当包括下列内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

质疑函应当经法定代表人或其授权代表签署后加盖单位公章，并提供法人代表授权书和政采云平台依法获取采购文件的相关截图证明。

**（八）其它说明**

1、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、投标人业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目负责管理人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。

### 2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3、投标供应商所投产品除招标文件中明确规定要求“提供官网截图或相应检测报告的证明材料”以外，所有技术参数描述均以投标文件为准。投标供应商对所投产品技术参数的真实性承担法律责任。项目招标结束后、质疑期限内，如有质疑供应商认为中标供应商所投产品、投标文件技术参数与招标需求存在重大偏离、错误、甚至造假的情况，应提供具体有效的证明材料。

**4、投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的,根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第一项之规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**

### 5、投标人被列入“黑名单”的，采购组织单位将根据《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》第四十六条之规定，在处罚有效期内，资格审查时不予通过。

### 6、投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

### 7、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

### 8、电子投标文件格式中的表格式样可以根据项目差别做适当调整,但应当保持表格样式基本形态不变。

**二、招标文件**

**（一）招标文件由招标文件总目录所列内容组成。**

**（二）投标人的风险**

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

**（三）招标文件的澄清或修改**

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有要求不合理的，投标人必须在投标须知前附表规定的招标文件答疑与澄清截止时间前以书面形式要求采购组织机构澄清。

2、采购组织机构必须以书面形式答复投标人要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有依法获取招标文件的投标人。

3、采购组织机构可视采购具体情况对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购组织机构应当在投标截止时间至少15日前，在原公告发布媒体上发布澄清公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分；不足15日的，采购人或者采购组织机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

4、招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

5、投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

**三、投标文件**

**（一）投标文件的形式**

投标文件的形式：电子加密投标文件（是指通过“政采云电子交易客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件，文件格式“.jmbs”）。

**（二）投标文件的组成**

投标文件应按照招标文件**第六章“投标文件格式”的内容要求进行编写**，可以增加附页。投标文件由**资格证明文件、商务与技术文件、报价文件**组成。其中电子投标文件中所须加盖公章部分均采用CA签章。

**（三）投标文件的编制**

1、依据《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》，本项目通过“政府采购云平台”（网址：[www.zcygov.cn）实行电子交易（在线投标响应）。投标人参加本项目电子交易应当安装“政采云电子交易客户端”，并按照本采购文件规定和“政府采购云平台”的要求编制电子投标文件并进行关联定位。](http://www.zcygov.cn）实行电子交易（在线投标响应）。供应商参加本项目电子交易应当安装)

2、投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

3、“备份电子投标文件”是指与“电子投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（文件格式“.bfbs”），其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件，请投标人自行妥善保管。

4、投标人应对所提供的全部资料的真实性、有效性承担法律责任，电子投标文件中盖章之处必须加盖电子签名/公章。

5、若投标人不按招标文件的要求提供资格审查材料，其风险由投标人自行承担。

6、与本次投标无关的内容请不要制作在内，确保电子投标文件有针对性、简洁明了。

**（四）投标文件的语言及计量**

1、投标文件以及投标人与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

**（五）投标报价**

1、投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

2、投标报价是履行合同的最终价格，即完成本项目服务内容和要求所产生的所有费用，包括所有的设备费、附加费（税金、运输、保险、包装、安装调试、服务、维护费）等一切费用。

3、投标文件只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受（作无效标处理）。

4、投标人应充分考虑因各种原因可能发生的费用。对没有填报的费用，招标人认为所有费用已包含在总价中，除合同条款另有规定外，不得进行调整。

**5、投标报价必须合理，经评委认定为明显不合理的报价将被取消中标资格。**

**（六）投标文件的有效期**

1、自投标截止日起90天内电子投标文件应保持有效。有效期不足的电子投标文件将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购人可与投标人协商延长电子投标文件的有效期，协商过程以书面形式进行。

3、投标人可拒绝接受延期要求，同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。

4、中标单位的电子投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

5、投标人在电子投标文件有效期内强行撤回（撤销）其投标文件的，采购人将按采购预算金额的2%对其进行追偿，以弥补采购人、采购组织机构损失，同时将对其失信行为上报至同级政府采购监督管理部门依法处理。

**(七)电子投标文件的递交、修改和撤回**

1、投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，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。投标截止时间后送达的投标文件，将被政采云平台拒收。

2、采购人和采购组织机构可通过修改招标文件酌情延长投标截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人的投标截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

**（八）投标无效的情形**

**1、在开标评审过程中，如发现下列情形之一的，投标（响应）将被视为无效：**

（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。

**2、在资格审查时，如发现下列情形之一的，投标（响应）将被视为无效：**

（1）资格证明文件不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的；

（2）电子投标文件解密失败的，且未在规定时间内提交电子备份投标文件的；

（3）未按照招标文件规定的要求签署、盖章的。

**3、在符合性审查时，如发现下列情形之一的，投标（响应）将被视为无效：**

（1）投标文件无法定代表人或授权代表签字或盖章，或授权代理人未经有效授权的；

（2）电子投标文件未按照招标文件规定的要求签署、盖章的；

（3）投标有效期、服务期、付款方式等商务条款不能满足招标文件要求的；

（4）不响应或者擅自改变招标文件要求或者投标文件有采购人不能接受的附加条件的；

（5）未提供或未如实提供投标产品（货物）技术性能、参数的，或者虚假投标的。

**4、在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标（响应）将被视为无效：**

（1）资格文件、商务技术文件内有商务报价出现的；

（2）未提供或未如实提供投标货物的技术参数，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

（3）**投标参数未如实填写，完全复制粘贴招标参数的；**

（4）明显不符合招标文件要求的规格型号、质量标准，或者与招标文件中标“▲”的技术指标、主要功能项目发生实质性偏离的；

（5）投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

（6）与其他参加本次投标投标人的投标文件（技术文件）的文字表述内容相同连续20行以上或者差错相同2处以上的。

**5、在价格评审时，如发现下列情形之一的，投标（响应）将被视为无效：**

（1）未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；

（2）报价超出最高限价，或者超出采购预算金额，采购人不能支付的；

（3）投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的；

（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的投标人的报价有可能影响产品质量或者不能诚信履约时，投标人不能在规定的时间证明其报价合理性的。

**6、法律、法规和招标文件规定的其他无效标情形。**

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等）。修改或者补正投标文件必须以书面形式进行，并应在中标结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

**（九）****废标的情形**

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

1、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

**四、开标**

**（一）开标形式**

采购组织机构将按照招标文件规定的时间通过“政府采购云平台”组织开标、开启投标文件，所有投标人均应当准时在线参加。

**（二） 开标准备**

1、开标的准备工作由采购组织机构负责落实；

2、采购组织机构将按照招标文件规定的时间通过“政府采购云平台”组织开标、开启投标文件，所有投标人均应当准时在线参加。投标人如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，**同时投标人因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由投标人自己承担。**

3、投标人对开标过程和开标记录有疑义，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，应当场提出询问或回避申请。

**（三）开标流程**

1、开标时，采购组织机构在政采云平台向各投标人发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由投标人按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。

2、开启标书信息（资格文件、商务技术文件）。标书信息开启后，首先由采购人或采购组织机构依法对投标人的资格文件进行审查，审查投标人的资格符合情况。资格审查合格的投标人数量不足三家的，项目不再进行评审；

3、开启资格审查通过的投标人的商务技术文件进入符合性审查、商务技术评审；

4、商务技术评审结束后，宣告商务技术评审无效投标人名称及理由；公布经商务技术评审的有效投标人名单，同时公布其商务技术得分情况。

5、开启有效投标人的《报价文件》，采购组织机构成功开启报价响应文件后，方可查看各供应商报价情况。采购组织机构在线公布开标一览表有关内容，**投标人应在开启报价响应文件后5分钟内在线签字确认报价（不予确认的应说明原因，否则视为无异议）。**

6、开启《报价文件》后，由评标委员会对报价的符合性、合理性、准确性等进行审查核实。

7．由主持人公布报价文件无效的投标人名单、投标无效的原因及其他有效投标的报价文件得分；

8．宣布综合得分结果及中标候选人名单。

9、在系统上公布评审结果。

**特别说明：**

1、如遇“政府采购云平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。

2、开标过程中需要相关当事人进行签字或盖章确认的材料将通过“政府采购云平台”在线询标系统进行，若因“政府采购云平台”技术问题无法进行签字或盖章确认的，采购组织机构将通过邮件、传真等形式予以确认。

**（四）情况说明**

本项目采用政采云电子招投标开标及评审程序，但有下情形之一的，按以下情况处理：

1、投标人应当按规定及时解密，若因技术原因导致电子投标文件未能及时解密的，应及时联系咨询政采云平台技术支持热线协助其完成解密。仍无法完成解密的，应按规定及时递交备份电子投标文件，否则，视同放弃投标。

2、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，采购组织机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

**五、评标**

**（一）组建评标委员会**

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数应当为五人及以上单数。其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

**（二）评标的方式**

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

**（三）评标委员会的职责**

**评标委员会负责具体评审事务，并独立履行下列职责：**

（1）审查、评价投标文件是否符合采购文件的资信、技术等实质性要求；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（4）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标单位；

（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。

**（四）评审原则**

1、评审原则：评标委员会按照客观、公正、审慎、择优的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

2、评审工作将依据采购文件、投标文件及采购文件中事先已列明的内容进行。

**（五）评审意见的争议处理**

评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，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审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

**（六）评标纪律**

1、本项目评标过程实行全程录音、录像监控，政府采购监管部门视情进行视频远程或现场监督，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

2、评标委员会成员必须严格遵守保密规定，不得泄露评审的有关情况，任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行，评标委员会成员不得私下与投标人接触，不得出现浙江省政府采购活动现场组织管理办法中规定的其他禁止行为。

**（七）评审流程及内容**

本项目具体的评审事务由评标委员会负责，评审流程及内容如下：

**1、评审前准备**

1.1由评审专家推选评审小组组长，采购人代表不得担任评审小组组长。

1.2由评审小组组长（评标委员会主任委员）召集所有评委成员阅读采购文件及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目基本情况、采购需求、合同主要条款、投标文件无效情形、评审办法、评审标准，以及其他与评审有关的内容。

**2、投标文件的初步审查、符合性审查**

对所有通过资格审查的投标人的投标文件进行初步审查，审查、评价投标文件是否符合采购文件的资信、技术、服务等实质性要求。

2.1评标委员会首先对所有通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要求（实质性响应的投标文件是指投标文件符合采购文件规定的实质性内容、条件和规定）。

**3、投标文件的澄清、说明或补正**

3.1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，评标委员会将以书面形式（或通过“政府采购云平台”在线询标）的形式要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正。

3.2评标过程中评标委员会对投标人提出质询或要求投标人书面确认的（或通过“政府采购云平台”在线答复），采用书面形式（PDF格式）提交并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字或盖章，在规定时间内予以书面（PDF格式）回复或确认，若因CA锁等原因无法上传，在专家限定时间内可将线下材料（PDF格式）发送到采购组织机构邮箱，由采购组织机构上传。否则视为不予回复或确认，评标委员会有权拒绝该投标文件，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。

3.3上述询标、澄清、说明和补正工作如因客观原因无法通过“政府采购云平台”在线进行的，将采用书面（含邮件）形式进行。

**4、投标文件的错误修正**

4.1《投标文件》如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

（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。

（2）《投标文件》的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以开标一览表（报价表）的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（5）若在报价文件上传的报价和报价一览表里填写的报价不一致时，以投标人上传的报价文件为准，由采购组织机构经办人对投标人报价进行修正。

4.2对不同文字文本《投标文件》的解释发生异议的，以中文文本为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人加盖CA签章，由法定代表人或其授权的代表签字或电子签名/公章确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家供应商认定：

5.1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，由评标委员会集体确定一个投标人参加评标，其他投标无效。

5.2使用综合评分法的采购项目，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，由评标委员会集体推荐一个投标人作为中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

**六、定标**

**（一）采购结果确认（确定中标单位）**

本项目由采购人根据评标委员会提交的《评审报告》，通过“政府采购云平台”依法确认采购结果、确定中标单位。具体流程如下：

1、本项目由评标委员会推荐中标候选人，采购组织机构在评标结束后2个工作日内将评审报告交采购人确认。

2、采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内，在评审报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标单位。采购人在收到评审报告5个工作日内未按评审报告推荐的中标候选人顺序确定中标单位，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标单位。

3、采购人及采购组织机构不对评审结果做任何解释。

**（二）采购结果公告和中标通知书签发**

1、采购结果经采购人确认后，采购组织机构将于2个工作日内在浙江省政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发书面《中标通知书》。为营造更优质的营商环境，中标人可选择采购组织机构以邮寄方式向其寄达《中标通知书》（邮寄地址、收件人等信息请在“投标函”中详细写明，邮费可到付）。**同时中标人应在中标后****以邮寄或其他方式向****采购组织机构提供2套与电子版投标文件相同的胶装版本投标文件。**

2、中标公告期限为1个工作日；

3、中标通知书发出后，中标单位无正当理由不得放弃中标。

**七、合同签订及公告**

**（一）签订合同**

1、采购人与中标单位应当在《中标通知书》发出之日起30日内持《中标通知书》与采购人签订《政府采购合同》。

2、所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。集中采购机构将根据采购人的委托，对合同内容进行审查鉴证，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，将予以纠正。

3、采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

4、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。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中标结果的，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（中标结果的质疑期为中标结果公告期限届满之日起七个工作日）。

**（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，将政府采购合同副本报同级人民政府财政部门以及集中采购机构备案存档。

第三章 评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、财政部的有关规定及此项目的实际情况，遵循公平、公正、科学择优的原则，特制定本办法。

**一、评标组织**

评标工作由评标委员会负责。评标委员会按有关规定产生。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人及以上单数。其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。整个开、评标过程接受有关部门的监督指导。本项目评标委员会成员人数为5人。

**二、评标方法**

本项目采用综合评分法。

**1、资格审查内容：**投标文件解密后，采购人或采购组织机构依法对投标人的资格进行审查，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投标的投标人名单、投标无效的原因。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录、没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录的承诺。 | 参照投标声明书**(格式见附件1)**相关承诺内容。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款的认定按照财库[2022]3号文件规定执行）（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 2 | 法定代表人授权委托书 | 法定代表人授权委托书，按对应格式文件签署、盖章。**（格式见附件2）** |
| 3 | 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，**投标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）扫描件**。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 4 | 履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力 | 签署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**（格式见附件3）** |
| 5 | 信用记录 | 1.截止时点：开标后评标前。2.信用信息查询记录和证据留存的具体方式：由**采购组织机构**在规定查询时间内打印信用信息查询记录并归入项目档案。3.使用规则：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） |
| 6 | 联合体投标 | **本项目不接受联合体投标** |
| 7 | 必须符合法律、行政法规规定的其他条件 | 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，不得同时参加本项目投标。2.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，不得再参与本项目投标。3.投标（报价）文件相关承诺要求内容。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 8 | 落实政府采购政策需满足的资格要求（中小企业投标） | **本项目专门面向中小企业，要求供应商提供相应《中小企业声明函》，格式见附件A。** |

**2、符合性审查内容：**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，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投标的投标人名单、投标无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | “▲”实质性条款必须满足招标文件要求。 |
| 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 | 投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。 |

**3、商务技术及价格评审：**

评标委员会以审标、询标为基础依据，对投标文件及投标人分别进行分析评议，由评委独立评议计分，取汇总后的算术平均值。

投标人的综合得分为商务与技术部分、价格部分评分的总计（四舍五入法，保留两位小数），中标候选资格按综合得分由高到低顺序排列，综合得分相同的，按投标报价得分由高到低顺序排列；综合得分且投标报价得分相同的，按商务与技术得分由高到低排列。商务与技术得分且投标报价得分相同的则以政采云系统记录的投标文件解密时间为准，排名第一的投标人为中标候选人。

**三、定标办法**

评标结束后，采购人根据评标委员会提交的评审报告和推荐意见，对进入候选的投标人进行最终审查。终审后根据推荐的候选中标单位情况确定中标单位。最低报价不是中标的唯一保证。

整个评标过程应严格保密，评标委员会成员及工作人员应严格遵守纪律，不得泄漏任何评标信息。

**四、评标细则**

本次招标项目的评标方法为综合评分法，总计100分。评标标准按以下内容及分值进行评审。

|  |  |
| --- | --- |
|  标项类别 | 一 |
| 商务与技术部分 | 70分 |
| 价格部分 | 30分 |

1、商务与技术文件得分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算（小数点后保留2位），计算公式为：

商务与技术文件得分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数。

2、投标报价得分采用低价优先法计算（小数点后保留2位），即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其报价得满分。其他投标人的投标报价得分按下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×30%×100 。

3、投标人综合得分＝商务与技术文件得分＋投标报价得分。

4、政府采购政策及优惠：

（1）根据财库〔2020〕46号、财库〔2022〕19号的相关规定，未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，在评审时对符合本办法规定的小微企业报价给予 10% 的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算），中小企业参加政府采购活动，**投标文件中投标人必须提供《中小企业声明函》**，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（2）根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

①安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

③为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

④通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

注：得分以系统计算为准，保留2位小数。

（3）根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。”

**(注：供应商按要求提供以上材料，并对所提供材料的真实性负责。未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。**

1. **本次评分具体分值细化条款如下表：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分****项目** | **评分细则** | **分值** |
| **技术分****61分** | 1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路和合理化建议等情况评分。①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对所存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分；②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分；③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。 | 8分 |
| 2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分；②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分；③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。 | 5分 |
| 3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分；②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分；③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。 | 9分 |
| 4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分；②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分；③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。 | 8分 |
| 5、根据物业管理区域公共设备设施（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分；②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分；③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。 | 5分 |
| 6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分；③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。 | 6分 |
| 7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、、安全培训等）。①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分；②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分；③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。 | 6分 |
| 8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分：①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分；②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。 | 6分 |
| 9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施的考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分；②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分；③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。 | 5分 |
| 10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分；②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分；③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。 | 3分 |
| **企业实力信誉及业绩9分** | 11、具有在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每提供一个证书给2分。最高得6分。 | 6分 |
| 12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。**须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。** | 3分 |
| **价格分****30分** | 以投标合格供应商有效报价中的最低价为基准价，其价格分为满分。投标报价得分＝（评标基准价/最终投标报价）× 30%×100（小数点后保留2位）。 | 30 |

**提示：**

**1、请各投标人根据本招标文件及评分标准的顺序编制电子投标文件并进行关联定位，如投标人的电子投标文件未能正确关联定位提供相应的内容与其对应，则评标委员会在评审时如作出对投标人不利的评审，由投标人自行承担。**

**2、投标人提交的所有投标文件、资料（包括所有证书、合同、报告等）都是准确、真实、合规的，如提供虚假资料，投标人需承担一切后果。**

**3、各投标人请将本采购项目评分索引表放在商务技术文件目录的前页，并将应得分值（客观分部分）准确自评，以方便评委进行更加优质、高效的评审。**

第四章 公开招标需求

**一、招标项目一览表**

本次招标共1个标段，招标采购为物业服务，具体采购内容如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购内容 | 数量 | 预算金额 | 服务期限 | 服务地点 |
| 1 | 物业管理服务采购 | 3年 | 144万元 | 三年,合同一年一签,具体起讫日期以合同中约定时间为准。 | 台州市路桥区财政局大楼 |

**二、项目简介及委托管理服务期限**

台州市路桥区财政局位于路桥区西路桥大道58号（财政大楼），大楼总占地面积约3511平方米，总建筑面积约7678平方米，大楼分一号楼和二号楼，一号楼五层、二号楼两层，物业管理服务为大楼内及周边公共区域、停车场等区域，具体服务范围以现场踏勘说明为准。

服务期限：物业服务期限三年（具体起讫日期以合同中约定时间为准），合同一年一签。在第一年合同期满前一个月，业主方将根据中标方在上一阶段合同履约、考核情况、项目绩效评价及财政资金审批情况决定是否续签。如中标方达到业主方各项考核标准，经双方协商，则合同承包期限顺延续签1年，管理服务费按原合同价不变。

**三、岗位配置及人员要求**

（一）岗位配置：保安人员4人，前台客服人员1人，保洁人员2人，水电工兼职1人。

（二）人员要求：为保证服务质量和维护行政机关形象，所有物业服务人员均要求具有一定文化，品行端正，政治清白（经当地派出所出具无违法犯罪记录证明，交业主单位备案），具体要求如下：

1、保安人员，年龄在50周岁以下，男性，有保安证，具有初中以上学历。

2、前台客服人员年龄在40周岁以下，女性，具有大专以上学历，具有一定的沟通协调能力，良好的礼貌礼节。

3、保洁人员年龄在50周岁以下，女性，具有一定保洁服务经验。

4、水电工人员年龄在50周岁以下，男性，具有电工证。

**四、岗位工作要求**

物业服务人员必须严格遵守各项规章制度，统一着装，严禁上班时间仪容不整、缺岗、漏岗、迟到、早退、巡查不到位、处置不及时、任务不完成等现象发生；严禁物业服务人员在上班时间做与工作无关的事情。

物业服务人员违反工作相关规定，业主单位给予提醒整改，如不整改，业主单位有权要求物业公司更换人员；因物业服务人员工作失职造成严重后果，业主单位有权追究物业公司及当事人责任。

**（一）保安人员工作要求**

1、保安人员需配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械等；

2、保安人员做到24小时值班，巡逻执勤需到位，维护公共治安及其他突发事件，并有详细巡逻和交接班记录；

3、制定火警、防台等应急预案，每年应组织1次以上应急预案演练，做好防火、防盗措施，保障监控、消防控制正常运转，灭火器、应急灯等消防器材的日常检查、维护和台帐管理工作；

4、做好来访通报、证件检验、登记，报刊信件收发整理等工作；

5、负责道路交通管理、指挥车辆有序停放；

6、在台风、暴雪等特殊天气期间，保安人员24小时待岗并参与抗灾，配备必要的应急工具；

7、及时完成业主单位交办的其他事项。

**（二）前台客服人员工作要求**

1、具有一定的沟通协调能力，衔接安排好各事项，确保工作有序开展；

2、建立公共设施设备档案，有运行、检查、维修养护记录；

3、做好来访通报、证件检验、登记等；

4、提供咨询服务；

5、协调做好办公大楼维护维修等工作；

6、安排好物业服务人员相关工作；

7、及时完成业主单位交办的其他事项。

**（三）保洁人员要求**

1、做好保洁服务，确保办公环境干净整洁；

2、公共区域每天清洁、消毒，并在正常工作时间内不间断保洁，保持墙面、天花板、门窗、踢脚线等部位的清洁，无堆放杂物现象；

3、大厅玻璃每周刮洗一次；

4、每个办公室每周清洁一次；

5、食堂地面每周清洁两次；

6、会议室保持整洁，备好茶水；

7、做好停车场、花坛日常保洁；

8、公共卫生间保持清洁、无异味、地面无积水；

9、及时完成业主单位交办的其他事项。

**（四）水电工要求**

1、需要熟悉业主单位的水电布局，按照规范流程操作；

2、定期对消防控制设施、电器设备、发电机、电路、给排水等水电设备设施维护检修，并做好检修记录，确保各项设备正常运转，故障及时处理；

3、每年汛期前和强降雨后检查屋面防水和雨落管，及时排除积水，及时维修养护，并做好记录；

4、及时完成业主单位交办的其他事项。

**五、设备配置及物耗**

1、物业服务人员服装及装备、工具等由投标单位自行配置，保证质量，不得使用“三无”产品；

2、保洁所需消耗品由业主单位提供。

**六、结算方式**

付款方式：物业服务费按合同约定的价款，按月支付，先做后付，在次月10日前（节假日顺延）支付上月费用，发票随付款进度一并提交。

**七、其他要求**

1、合同签订后试用期1个月，1个月内如中标单位连续三次未能达到招标要求，业主单位有权单方面终止合同。服务期内，物业服务不规范、质量达不到各项标准和要求的，业主单位有权要求物业服务公司进行整改。对拒不整改的或月考核评分低于80分的，业主单位向物业服务公司发放整改联系单；如发生被省市区等单位明察暗访发现的物业服务范畴内的问题且被通报的情况，直接视为整改联系单发放一次，每发放一次整改联系单扣当月10%物业费，一个服务年度内整改联系单超过三次的，业主单位有权解除合同，并禁止该物业服务公司参加业主单位今后类似项目采购。若发生解除合同情形，费用结算至上月；

2、本次项目服务期三年，合同一年一签。如业主单位对物业服务公司前一年的服务质量满意，同时按要求通过考核，双方可续签下一年的合同。否则，业主单位有权拒签下一年的合同。

3、物业服务公司不得将其应当提供的全部或部分物业服务转委托给第三方，不得将非本物业服务公司的人员派遣至业主单位，若发生物业服务转委托等情形的，业主单位有权解除合同。

4、物业服务人员必须参加社会保险：养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险；物业服务公司需在试用期1个月内向业主单位提供物业服务人员的基本情况及社会保险证明，物业服务公司未给物业服务人员参加社会保险的将视为违约，业主单位有权解除合同。

5、物业服务公司必须按照中华人民共和国《劳动法》及省市有关规定执行，如遇到劳资纠纷及委托期间发生人员伤亡等问题由物业服务公司自行解决。

**八、考核评分细则**

财政局每月采取定时或抽查形式对物业服务公司进行检查考核，如发现下列情况，将对物业公司进行相应的扣分，起评分为100分，达标分为80分，低于80分为不达标，将发放整改联系单。路桥区财政局对评分细则拥有解释权。

**（一）有下列行为之一的，一次扣除物业服务公司1分**

1、不按规定佩带胸牌；

2、上班时未穿工作服或服饰不整；

3、在大院内乱扔杂物；

4、当班时行为不检点，如嬉皮笑脸，大声喧哗，追逐打闹，勾肩搭背等；

5、上班无故迟到，早退，串岗或撤离岗位10分钟以内；

6、不按规定填写操作记录、交接班记录；

7、工作时打私人电话聊天；

8、擅自换班、调班；

9、地面有烟蒂、纸屑、果皮等杂物，花岗岩地面有污迹、墙面有污损；

10、公共设施表面有明显灰尘；

11、不锈钢表面有污迹不光亮；

12、玻璃门有明显水迹、手印、灰尘；

13、天花板表面目视有污迹、灰尘、蜘蛛网；

14、废物箱外表有明显污迹、垃圾粘附物，垃圾满溢拖挂；

15、死角有积灰、垃圾；

16、灯具、灯管有灰尘，灯具内有蚊虫，灯盖、灯罩不明亮；

17、电梯内外有污渍、灰尘；

18、花、墙角目视有灰尘、蜘蛛网；

19、目视便器不洁净有黄迹，厕位有异味、臭味；

20、楼顶、楼梯拐角有杂物；

21、安保人员在岗时做与工作无关的事情；

22、未按时开启和关闭大门；

23、未严格实行24小时轮流值班；

24、未对出入大楼的外来人员查问，要求出示有关证件并填写来客登记表；

25、未指挥进入大楼内机动车和非机动车的停放秩序；

26、未主动做好大楼夜间安全保卫工作。

**（二）有下列行为之一的，一次扣除物业服务公司3分**

1、没有正当理由或未经部门领导同意而擅自离开工作岗位10分钟以上；

2、在禁止吸烟区域使用明火；

3、未经许可使用大楼内设施、设备、仪表、仪器或其他财物；

4、故意消极怠工；

5、工作中经常拖拖拉拉，出工不出力，屡教不改；

6、当班时睡觉，玩手机、玩电脑、听音乐或干私事等；

7、违反操作规程，造成轻微损失；

8、未及时、按时对大楼内的消防及监控设备进行维护保养；

9、未做好维修、检查及保养登记工作。

**（三）有下列行为之一的，一次扣除物业服务公司5分**

1、不服从上级指令，甚至拒绝或有意不完成指派给其的工作，紧急情况下不完成指定的工作；

2、故意损坏公共财物；

3、损坏设备、工具，造成经济损失的；

4、服务态度差，造成群众投诉，经核实后，确为事实的；

5、发现故障未及时、按时响应及维修；

6、发现大院内财物丢失、损坏时，未及时开展调查工作。

**（四）有下列行为之一的，一次扣除物业服务公司10分外，触发刑法将追究责任人和公司的负责人**

1、用非法手段偷窃或涂改原始记录、账单及单据，造成后果；

2、用威胁手段当众侮辱外来人员、本局人员及上级管理人员和同事等；

3、严重玩忽职守，导致公共利益损失，后果严重的；

4、玩忽职守，违反技术操作规程和安全规程，违章指挥或隐瞒工作过失造成事故或损失的；

5、矿工一至三天；

6、未按疫情防控相关规定做好人员检查、排查、场地消毒、台帐登记等相关工作；

7、因违反国家法律被公安机关拘留或处以拘留以上处罚。

第五章 拟签订的合同文本

以下为成交后签定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：物业管理服务采购项目

项目编号：LQCG-2025-GK005号

甲方：台州市路桥区财政局

乙方：（中标供应商）

甲、乙双方根据台州市路桥区政府采购中心关于台州市路桥区财政局物业管理服务采购项目采购公开招标的结果，签署本合同。

**一、合同文件：**

1.合同条款。

2.中标通知书。

3.更正补充文件。

4.招标文件。

5.中标供应商投标文件。

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、甲方责任**

（根据招标结果确定）

**四、乙方责任**

（根据招标结果确定）

**五、项目服务期**

本项目服务期限三年，合同一年一签，具体起讫日期以合同中约定时间为准。

**六、本合同履行时间、履行方式及履行地点**

1、 履行时间：本合同履行时间，2025年 月 日至2026年 月 日止。

2、 履行方式：

3、 履行地点：

**七、合同金额**

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

**八、付款方式：**

物业服务费按合同约定的价款，按月支付，先做后付，在次月10日前（节假日顺延）支付上月费用，发票随付款进度一并提交。

**九、技术资料**

1、乙方应按招标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。

**十、知识产权**

1、乙方应保证所提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

2、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）。

**十一、履约保证金**

本项目如需合同履约保证金请合同双方在签订合同时商定，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%。（本项目履约保证金为 元。）中标人以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函（保险单）等非现金形式向采购人提交；在合同实施期满后30天内退还（不计息）。如合同实施期内中标人未按照要求履行合同则履约保证金不予退还；在合同实施期内如因中标人原因造成采购人财产损失的，采购人有权在履约保证金中扣除相应损失费用，不足部分由中标人另行支付。若中标人提供的履约保证金是保函（保险单）的，采购人则以法定程序向中标人等额追缴。

**十二、转包或分包**

本项目不得转包和分包

**十三、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十四、质量保证及后续服务**

1、乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

2、乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）重做：由乙方承担所发生的全部费用。

（2）贬值处理：由甲乙双方合议定价。

（3）解除合同。

3、在服务期内，乙方应对出现的质量及人员安全问题负责处理解决并承担一切费用。

**十五、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10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4、若发生纠纷，由违约方赔偿守约方因纠纷所支付的费用（包括但不限于律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等）

**十六、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。

**十七、解决争议的方法**

1、 如双方在履行合同时发生纠纷，应协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理部门调解；调解不成的通过以下方式解决（两种解决方式只能择其一）：

（1） 提交台州仲裁委员会仲裁。

（2） 依法向人民法院提起诉讼。

**十八、合同生效及其它**

1、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。

2、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。

3、 本合同一式六份。甲、乙双方各执二份，采购组织机构及同级人民政府财政部门各执一份。本项目未尽事宜以招标文件、投标文件及澄清文件等为准。

4、合同必须经路桥区政府采购中心鉴证。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

签订时间：2025年 月 日

第六章 投标文件格式附件

**（封面）正本或副本**

物业管理服务采购项目

项目编号：LQCG-2025-GK005号

投

标

文

件

**（资格证明文件或商务与技术文件）**

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

**资格证明部分目录**

1. 投标声明书（含重大违法记录、税收缴纳、社会保障等方面的失信记录声明）（附件1）
2. 授权委托书（如法定代表人亲自办理投标事宜的，仅需提交法人身份证明）（附件2）

3、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。

4、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（附件3）

5、本项目要求的特定资质证书（如有需提供)

6、中小企业声明函（附件A）

7、残疾人福利性单位声明函（如有需提供，格式见附件B）

**附件1：**

**投标声明书**

台州市路桥区政府采购中心：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址： 。

我（ 姓名 ）系（ 投标人名称 ）的法定代表人，我方自愿参加贵方组织的（ 物业管理服务采购项目 ）（编号为： LQCG-2025-GK005号 ）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方在参与投标前已详细审查了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

2、我方的投标有效期自投标截止日起 90天内有效。如果在投标截止时间后规定的投标有效期内撤回投标，我方愿意接受相关法律、法规处罚。

3、我方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。

4、我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方投标货物、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。我方的投标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、我方严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不擅自变更、中止、终止合同，或拒绝履行合同义务。

**6、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，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。**

**7、我方承诺已经具备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。**

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

投标人名称(电子签名/公章)：

 法定代表人(签字或电子签名)：

 日 期：2025年 月 日

**附件2：**

**授权委托书**

台州市路桥区政府采购中心：

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：LQCG-2025-GK005号项目名称： 物业管理服务采购项目 的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

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

授权代表无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或电子签名）：

投标人全称（电子签名/公章）：

**附：**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证正反面****复印件粘帖处** |

法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **授权代表身份证正反面****复印件粘帖处** |

授权代表姓名：

职务：

传真：

手机：

详细通讯地址：

邮政编码：

**法人代表身份证明**

供应商名称： （投标人名称）。

单位地址： 。

成立时间： 年 月 日

经营期限： 年 月 日至 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系我公司(或者企业、单位)的法定代表人。

**特此证明。**

供应商名称（电子印章）：

日期： 2025 年 月 日

**附：法人代表身份证明**

|  |
| --- |
| **法定代表人身份证****正反面复印件粘帖处** |

**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**

台州市路桥区政府采购中心：

我方 （投标人名称） 承诺具有履行合同所必需的设备和专业服务（技术）能力。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（电子签名/公章）:

日 期：2025年 月 日

**落实政府采购政策需满足的资格要求所对应的证明材料**

1、中小企业声明函（必须提供。格式见附件A）；

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。

2、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。（如是需提供证明文件）。

3、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》；（如是需提供，格式见附件B）

**附件A：**

**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 台州市路桥区财政局 的（ 物业管理服务采购项目 ）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员）。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（物业管理类行业）； 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。**

**注：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。**

企业名称（盖章）：

日 期：2025年 月 日

**附件B：**

**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 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：2025年 月 日

**注：非残疾人福利性单位无需提供此声明函。**

**商务与技术部分目录**

1、投标方案描述（项目需求的理解与分析、项目组织实施方案等，格式自拟）

2、本项目负责人情况表 （附件4）

3、本项目服务人员一览表 （附件5）

4、本项目设备配置响应表 （附件6）

5、商务需求响应表 （附件7）

6、2022年1月1日以来同类项目的成功案例一览表 （附件8）

7、证书一览表 （附件9）

8、评分对应表 （附件10）

9、投标人认为需要提供的其他资料；（包括可能影响投标人评分的各类证明材料）

**附件4：**

**本项目负责人情况表（如有需提供）**

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **姓名** |  | 工作经历及承担的主要工作情况，曾担任项目负责人的项目应列明细 |
| **性别** |  |  |
| **年龄** |  |
| **职称** |  |
| **毕业时间** |  |
| **学校专业** |  |
| **学历** |  |
| **联系电话** |  |
| **拟在本项目中担任主要工作** |  |

**注：**本项目负责人必须为投标人在职员工，须提供劳动合同及社保部门出具的近1个月社保缴纳证明（随表提交相应的劳动合同原件和社保证明原件的扫描件。）

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件5：**

**项目服务人员一览表**

（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，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2、随表提交相应的证书原件的扫描件，否则不得分。

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件6：**

**本项目设备配置响应表**

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 性能指标 | 数 量 | 国别产地 | 备注（是否自有） | 偏离说明 |
| 招标要求 | 投标响应 | 招标要求 | 投标响应 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**说明：1、招标文件中有明确配置要求的设备及物耗，投标人必须响应达到或优于投入；**

 投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件7：**

**商务需求响应表**

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **内容** | **招标需求** | **投标响应** | **投标人的承诺或说明** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件8：**

**2022年1月1日以来同类项目的成功案例一览表**

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

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

**要求：**

1. 合同原件的扫描件，合同扫描件可只提供首页、含金额页、盖章页并加盖投标人公章；同一项目及续签合同只能算一份合同。（以合同签订时间为准）；
2. 标书中同时提供合同原件的扫描件，否则不得分；

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件9：**

**证书一览表**

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

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

**要求：**

1.填写采购文件所要求的投标人获得资质、认证或企业信誉证书的扫描件；

2.投标时必须同时提供相关证书原件的扫描件，否则不得分。

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件10:**

**评分对应表**

（由投标人根据评分要求自行编制）

评分索引表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审细则 | 分值 | 对应页码 | 自评分 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**要求：**

**1.各投标人请将本采购项目评分索引表放在商务技术文件目录的前页，并将应得分值（客观分部分）准确自评，以方便评委进行更加优质、高效的评审。**

2.本表可根据实际需求自行添加。

**（封面）正本或副本**

物业管理服务采购项目

项目编号：LQCG-2025-GK005号

**报**

**价**

**文**

**件**

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**报价文件目录**

1、开标一览表（附件11）；

2、报价明细表（附件12）；

3、针对报价投标人认为其他需要说明的（格式自拟）；

**附件11**

**开标一览表**

**项目编号：**LQCG-2025-GK005号 **项目名称：**物业管理服务采购项目

单位：人民币/元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **三年投标总报价(元)** | **大写** |  |
| **小写** |  |
| **服务期限** | **三年，合同一年一签** |

**填报要求：**

1、投标报价是履行合同的最终价格，即完成本项目服务内容和要求所产生的所有费用，包括所有的设备费、附加费（税金、运输、保险、包装、安装调试、服务、维护费）等一切费用。

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投标人代表签名或盖章，否则其投标作无效标处理。

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

**附件12**

**报价明细表**

[货币单位：人民币/元]

（如表格长度或格式不够，可按实际需要自制）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **报价项目** | **报价内容** | **数量** | **单价** | **小计** | **备注** |
| 1 | 设备 |  |  |  |  |  |
| 2 | 人员 |  |  |  |  |  |
| 3 | 管理 |  |  |  |  |  |
| 4 | 其它等 |  |  |  |  |  |
| 5 | ... |  |  |  |  |  |
| 6 | ... |  |  |  |  |  |
| 7 | .. |  |  |  |  |  |
| 8 | .. |  |  |  |  |  |
| **一年投标报价（人民币）：大写 小写：** |
| **三年投标总报价（人民币）：大写 小写：** |

**要求：**

1. 本表为《开标一览表》的报价明细表，如有缺项、漏项，视为投标报价中已包含相关费用，采购人无需另外支付任何费用。

2.“投标报价明细表”中的投标总报价应与“开标一览表”中的投标总报价相一致，不一致时，以开标一览表为准。

投标人名称（电子签名/公章）：

日 期：2025年 月 日

投标文件密封袋格式

（密封袋的封口处应有投标单位公章或投标人代表签名）

**开标时启封。**

投标文件名称：**资格证明文件、商务与技术文件或报价文件**

项目名称：物业管理服务采购项目

项目编号：LQCG-2025-GK005号

投标人名称：