**春城大厦招商及智慧商业综合服务项目**

**招标文件**

（非政府采购项目）

（编号：QDCG2025TL-GK-021）

采购单位：桐庐迎春商务区产业发展有限公司（盖章）

采购机构：浙江乾达项目管理有限公司（盖章）

主管单位： 桐庐县城南街道小额公共资源交易工作领导小组（盖章）

2025年5月

**目 录**

[第一章 公开招标采购公告 3](#_Toc15963)

[第二章 投标人须知 7](#_Toc27232)

[第三章 评标办法及评分标准 19](#_Toc31492)

[第四章 采购需求 23](#_Toc25398)

[第五章 采购合同 23](#_Toc7466)

[第六章 投标文件格式附件 29](#_Toc31239)

# 第一章 公开招标采购公告

经有关部门批准，现就**春城大厦招商及智慧商业综合服务项目**进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的供应商前来投标：

## 一、项目基本情况

（一）项目编号：QDCG2025TL-GK-021

（二）采购组织类型：国企采购（非政府采购项目）

（三）采购方式：公开招标

（四）公告期限（招标文件公告期限）：本公告发布之日起 5 个工作日

（五）**采购内容：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购内容 | 范围 | 最高限价 | 佣金结算天数上限价 | 服务期 |
| 1 | 春城大厦招商及智慧商业综合服务项目 | 具体服务范围详见采购需求 | 400万元 | 60天 | 2年 |

## 二、申请人的资格要求：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）参加本项目投标供应商需未被“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、采购严重违法失信行为记录名单，否则将被拒绝（以开标当日采购人或采购代理机构核实的查询结果为准）。

（七）本项目接受联合体投标。

2、本项目的特定资格要求：无；

3、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。

4、供应商采用联合体投标的：提供联合协议，联合体投标的联合体各方承担连带责任，联合体成员（含联合体牵头人）不得超过2个。

## 三、获取采购文件

时间：/至2025年7月14日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外 ）

地点：乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）。

方式：供应商登录乐采云平台www.lecaiyun.com在线申请获取交易文件（进入“项目采购”应用，在获取交易文件菜单中选择项目，申请获取交易文件），本项目采购文件不收取工本费；仅需浏览采购文件的供应商可点击“游客，浏览采购文件”直接下载采购文件浏览）。

售价（元）：0

## 四、投标文件提交

**截止时间：/至2025年7月14日9时00分（北京时间）**

线上地点：乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）

## 五、开标地点

**时间：/至2025年7月14日9时00分（北京时间）**

线上地点：乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）

## 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 其他补充事宜

1.在线电子响应说明

（1）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“乐采云平台（www.lecaiyun.com）”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“商家注册（https://middle.lecaiyun.com/v-settle-front/enter/accountNew?settleCategory=1&entranceType=150&utm=luban.luban-PC-3677.ct001.10.cfc25940300e11eea83497f4ab63b17d），进行供应商资料填写；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”（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/luban/detail?parentId=600030&articleId=8usMobfHBXp2GJnjOIZ0EA%3D%3D&utm=luban.luban-PC-37000.979-pc-websitegroup-zhejiang-secondPage-front.3.01412d50301111eea4a9272df37c6142）；安装“乐采云电子交易客户端”----前往“浙江企业采购信息服务网-在线下载-电子交易客户端”进行下载安装（https://b.zhengcaiyun.cn/luban/category?parentId=550045&childrenCode=qicaiCategory17&utm=luban.luban-PC-39026.959-pc-websitegroup-navBar-front.8.233654f0300f11ee9e63571a3f42cf10，若已安装政采云电子交易客户端，无需重新安装乐采云电子交易客户端，乐采云和政采云电子交易客户端可通用）；③招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录乐采云平台；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“乐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乐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乐采云平台，还可以在投标截止时间前以邮件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“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“乐采云平台”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“乐采云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑩具体操作指南：详见:乐采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-电子招投标操作指南-供应商”。（2）招标文件公告期限与招标公告的公告期限一致。

2.质疑和投诉

供应商依法获取采购文件后认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自采购文件公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式向招标采购单位一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。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。

3.信用记录

根据财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》要求，采购代理机构会对供应商信用记录进行查询并甄别。

1. 信用信息查询的截止时点：投标文件提交截止时间；
2. 查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）；

3）信用信息的使用规则：供应商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的，拒绝其参与政府采购活动。

4.投标保证金

本项目不缴纳投标保证金

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采购人名称：桐庐迎春商务区产业发展有限公司

地址：桐庐县迎春南路

项目联系人（询问）：李余

项目联系方式（询问）：0571-58011215

1. 采购代理机构信息

名称：浙江乾达项目管理有限公司

地址：桐庐县荣正财富广场1302室

项目联系人（询问）：马浩鑫

项目联系方式（询问）：13750846187

3.同级采购监督管理部门

名称：桐庐县城南街道小额公共资源交易工作领导小组

地址：桐庐县城南街道

  联系人 ：胡瑾

监督投诉电话：15868426651

乐采云网站客服联系电话：95763（注册、账号等问题）（其他问题）

**第二章 投标人须知**

前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 要 求 |
| 1 | 项目名称及数量 | 详见《公开招标采购公告》 |
| 2 | 信用记录 | 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn），以开标当日网页查询记录为准。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的供应商，**其投标将作无效标处理**。 |
| 3 | 答疑与澄清 | 投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满7个工作日内，以书面形式向采购机构或采购人提出，逾期不予受理。 |
| 4 | 是否允许采购进口产品： | 否 |
| 5 | 是否允许转包与分包 | 转包：否  分包：否 |
| 6 | 是否接受联合体投标 | 是。以联合体形式投标的，提供联合协议(若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) |
| 7 | 是否现场踏勘 | 否，由投标单位自行踏勘现场。 |
| 8 | 是否提供演示 | 否 |
| 9 | 投标文件组成 | 1.形式：本项目实行网上投标；电子投标文件（包括“电子加密投标文件”和“备份投标文件”，在投标文件编制完成后同时生成）。  （1）电子投标文件，按乐采云平台项目采购-电子招投标操作指南及本招标文件要求递交。  （2）“备份投标文件”是指与“电子加密投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件。  备注：以供应商解密成功的上传电子投标文件为准，因供应商原因导致的电子投标文件上传不全、无法打开、显示缺陷等情况，作无效标处理。 |
| 10 | 成交结果公示 | 成交结果公示于浙江政府采购网（[http://zfcg.czt.zj.gov.cn）等相关网站或媒体，公示期1](http://zfcg.czt.zj.gov.cn)等相关网站或媒体，公示期1)个工作日。 |
| 11 | 投标保证金 | 无 |
| 12 | 合同签订时间 | 中标通知书发出后30日内。 |
| 13 | 履约保证金 | 本项目不收取履约保证金。 |
| 14 | 付款方式 | 详见采购合同 |
| 15 | 投标文件有效期 | 90天 |
| 16 | 投标文件的递交及解密 | （1）“电子加密投标文件”的上传、递交：  a.投标供应商应在投标截止时间前将“电子加密投标文件”成功上传递交至“乐采云平台”，否则投标无效。  b.“电子加密投标文件”成功上传递交后，供应商可自行打印投标文件接收回执。  （2）“备份投标文件”的密封包装、递交：  **a．投标供应商在“乐采云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（以EMS邮寄、快递等形式）在投标截止时间之前递交以介质（U盘）存储的 “备份投标文件”（一份）；（邮寄地址：桐庐县荣正财富广场1301室；收件人：马浩鑫；联系电话：13750846187）。**  b．“备份投标文件”应当密封包装，并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章(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)。没有密封包装或者逾期邮寄送达投标地点的“备份投标文件”将不予接收；  c．通过“乐府采购云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。  （3）**电子加密投标文件的解密和异常情况处理：**  a.开标后，采购组织机构将向各投标供应商发出“电子加密投标文件”的解密通知，各投标供应商代表应当在接到解密通知后**30分钟**内自行完成“电子加密投标文件”的在线解密。  b.通过“乐采云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”无法按时解密，投标供应商如按规定递交了“备份投标文件”的，以“备份投标文件”为依据（由采购组织机构按“乐采云平台”操作规范将“备份投标文件”上传至“乐采云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。  c．投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将电子加密投标文件上传至“乐采云平台”的，投标无效。 |
| **17** | **招标代理服务费** | **本项目代理服务费按桐庐县中介优选收费标准向成交供应商收取，中标单位在领取中标通知书时，一次性支付给代理公司，上述费用应含在投标报价中（不得单独列项），投标人在投标报价中考虑上述费用。** |

**一、总 则**

**（一）适用范围**

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、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、“采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2、“采购机构”系指招标公告中载明的本项目的采购机构。

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。

4、“货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其他有关技术资料和文字材料。

5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。

6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

7、“▲” 系指实质性要求条款。

**（三）投标人及委托有关说明**

1、如授权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（投标文件中提供，格式见附件）。

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

3、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采购活动。

4、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

**（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（招标文件有其他规定除外）。

**（五）质疑**

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标采购单位一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、质疑应当采用书面形式并署名。质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人或主要负责人签字（或盖章）并加盖单位公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，**否则，采购机构将不予受理。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。**质疑应当包括下列主要内容：

a质疑人的名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话，以及被质疑人名称及联系方式；

b被质疑采购项目名称、编号及采购内容；

c具体的质疑事项及事实依据；

d认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

e提出质疑的日期。

**（六）招标文件的澄清与修改**

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标采购单位一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。采购机构将在规定的时间内，在指定的采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。**逾期提出采购机构将不予受理。**

2、采购机构主动进行的澄清、修改：采购机构无论出于何种原因，均可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

3、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。

**二、投标文件的编制**

**（一）投标文件的组成（电子投标文件，按“乐采云供应商项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件要求制作、加密并递交）**

投标文件由资质文件、技术及商务文件、报价文件三部分组成，**电子投标文件中所须加盖公章部分均采用CA签章**。

**1、资质文件**

（1）提供有效的营业执照副本并加盖公章（或事业单位法人登记证或其他工商等登记证明材料）；

（2）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

（3）联合协议（如果有）；

（4）本项目的特定资格要求；

**2、技术及商务文件**

（1）投标函；（格式见附件）

（2）授权委托书；（格式附后）

（3）符合性审查资料；（格式附后）

（4）评分对应表；（格式附后）

（5）商务技术偏离表；（格式附后）

（6）项目方案等（结合评分内容相应条款提供）

（7）投标方认为需要的其他文件资料。

**3、报价文件：**

（1）投 标 函；（格式附后）

（2）开标一览表（报价表）；（格式附后）

（3）投标人认为需要的其他文件。

**注：资质文件、技术及商务文件中不得出现项目报价信息，否则将作无效标处理。**

**（二）投标文件的语言及计量**

1、投标文件以及投标人与采购方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。

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），**否则将作无效标处理**。

**（三）投标文件的有效期**

1、自投标截止日起90天内投标文件应保持有效。**有效期不足的投标文件将作无效标处理。**

2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

**（四）投标文件的签署和份数**

1、本项目采用电子投标文件递交，投标人应根据“乐采云供应商项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件规定的格式和顺序编制电子投标文件并进行关联定位。

2、中标单位在中标公示结束后7天内向采购机构提供纸质投标文件一式五份。

**（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。投标报价超预算金额（最高限价）均作无效标处理。

2、投标报价中应包含与项目相关的一切费用。

3、投标报价是履行合同的最终价格，应包括一切税金和费用。

4、投标期间发生的费用由供应商自行承担。

5、除非本招标文件或补充通知另有规定，采购范围包括本须知所述的全部内容，以供应商提交的总报价金额为支付基础。

6、本合同实施过程中，对由供应商的失误造成的漏项，不允许再补列，也不承担任何经济责任。

7、除非有特别说明，本项目合同实施过程中的一切风险，均由供应商考虑并承担。

8、投标报价应充分考虑在服务期间的涨价风险，成交后在合同执行中不再更改或调整价格。

9、投标文件只允许有一个报价，有选择性的报价将不予接受。不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）。

10、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

**（六）投标保证金**

1、本项目不设置投标保证金。

**（七）串通投标认定**

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3、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、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；

5、不同投标人的投标文件相互混装。

**（八）投标无效的情形**

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

1、投标方未能提供合格的资质文件、投标有效期不足的；

2、投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单的；

3、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

4、与招标文件有重大偏离、未满足带“▲”号实质性指标的投标文件；

5、资质文件、技术及商务文件中出现投标价格信息的、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

6、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；

7、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，且不能证明其报价合理性的；

8、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；

9、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10、投标人被视为串通投标的；

11、电子投标文件未按采购文件要求上传的；

12、不符合法律法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

**（九）错误修正**

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、投标文件中报价明细表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价明细表为准；

2、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，以报价明细表的总价为准，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。

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公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序**

（一）电子招投标开标及评审程序

1、向各投标供应商发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由供应商按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标供应商在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标文件”解密的，如已按规定递交了备份投标文件的，将由采购组织机构按“乐采云平台”操作规范将备份投标文件上传至“乐彩云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效；

2、投标截止时间后，投标人登录乐采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为开标时间起半个小时内。

3、评标委员会对资信和商务技术投标文件进行评审；

4、在系统上公开资信和商务技术评审结果；

5、在系统上公开报价开标情况；

6、评标委员会对报价情况进行评审；

7、在系统上公布评审结果。

**特别说明：乐采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。**

**（二）组织评标程序**

采购机构将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通信工具。

2、介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3、宣读提交投标文件的供应商名单，组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或由采购人委托的评标委员会对投标人资质文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行核实，资格不符合的，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩。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。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；采购机构可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分30%以上的），评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

8、做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

9、评审结束后，采购机构应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

**（三）评审程序**

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对招标文件作出实质性响应。

4、评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

5、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有疑义或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。书面通知及澄清说明文件应作为采购项目档案归档留存。

6、评审人员需对采购机构工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

**四、评审原则**

1、评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家，被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

3、评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意评审结果。

**五、确定中标供应商的原则**

1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。

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

3、采购结果经采购人确认后，采购机构将于2个工作日内在浙江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》，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。

**六、合同授予**

**（一）签订合同**

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订采购合同。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被取消中标资格。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。

**第三章 评标办法及评分标准**

根据有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

**一、总则**

1、本次评标采用综合评分法，总分为100分。合格投标人的综合得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按**技术及商务**得分由高到低顺序排列；按照上述方式排列仍有并列的，采取随机抽取的方式确定。推荐综合得分排名第一的投标人为中标候选人。

评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

**二、分值的计算**

技术及商务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，计算公式为：

技术及商务分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人数

投标人评标得分=价格分+技术及商务分

**三、评标内容及标准**

**（一）价格分（20分）**

1.价格分采用低价优先法计算，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，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分=（评标基准价/投标报价）×20。

2.投标人的投标报价超过设定的上限单价的作为无效标处理。

3.报价是中标的一个重要因素，但最低报价不是中标的唯一依据。

**▲4、投标人的投标折扣率超过设定的上限价的作为无效标处理。本项目投标总报价为固定报价400万元，投标人不得更改投标总报价，只需填报佣金结算天数即可。**

1. **技术及商务分（80分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评标标准** | **最高分值** | **主观分/客观分属性** |
| 1 | （1）投标人具有ISO9001 质量管理体系认证证书得 1分；  （2）投标人具有ISO27001信息安全管理体系认证得1分；  （3）投标人具有ISO27701隐私信息管理体系证书证书得1.5分。  （4）投标人具有ISO22301业务连续性管理体系证书得1.5分；  （5）投标人具有ISO38505数据管理应用标准证书证书得 1.5分；  （6）投标人具有ISO/IEC 29151:2017个人可识别信息安全保护管理体系证书得1.5分；  注：须提供证书扫描件并加盖投标人公章，不提供不得分。 | 8 | 客观 |
| 2 | 投标人自2022年1月1日（时间以合同签订之日为准）以来承担过同类业绩的，每提供1个得1分，最多得2分。  注：投标文件中需提供合同扫描件并加盖投标人公章，不提供不得分。 | 2 | 客观 |
| 3 | （1）投标人拟派项目经理（项目负责人）具有①信息系统项目管理师（由人力资源和社会保障部颁发）、②注册信息安全管理人员(CISP)、③ITSS服务项目经理证书、④HCIA证书的，每本证书得1分，本项最高得4分。  （2）投标人拟派项目技术负责人具有①大数据分析师（高级）、②高级Java软件工程师的，每本证书得1分，本项最高得2分。  注：提供拟派人员相应证书扫描件和在投标单位缴纳至少近六个月社保的证明加盖投标人公章。 | 6 | 客观 |
| 4 | 投标人项目组成员（除项目经理及项目技术负责人外）：   1. 具有CISP证书的，每本得1分，最多得3分； 2. 具有大数据分析师证书的，每本得1分，最多得3分。   注：提供拟派人员相应证书扫描件和在投标单位缴纳至少近六个月社保的证明加盖投标人公章。 | 6 | 客观 |
| 5 | 根据投标人现有杭州地区传输网络资源方案内容进行打分。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得8-10分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得4-7分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-3分，不提供不得分。 | 10 | 主观 |
| 6 | 投标人对项目的总体调研理解情况:  投标人对本项目前期的调研情况、需求了解程度等进行综合评定，是否根据实际情况进行深入的需求分析，根据内容进行打分。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得8-12分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得4-7分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-3分，不提供不得分。 | 12 | 主观 |
| 7 | 投标招商运营方案总体设计：  招商运营方案与需求的吻合程度，是否根据业主方现有需求分析等实际情况和实际需要，提供针对性的解决方案，根据内容进行打分。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得8-13分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得4-7分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-3分，不提供不得分。 | 13 | 主观 |
| 8 | 投标人项目组织实施方案的科学性、合理性、规范性和可操作性，包括组织机构、工作时间进度表、工作程序和步骤、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得8-10分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得4-7分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-3分，不提供不得分。 | 10 | 主观 |
| 9 | 投标人提供的技术服务承诺的可行性、完整性和可操作性，根据内容进行打分。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得5-7分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得2-4分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-1分，不提供不得分。 | 7 | 主观 |
| 10 | 投标人提出培训计划、地点组织、人员配备等内容是否完整、科学合理，根据内容进行打分。方案完善，科学合理与实际相符，具有可操作性的得4-6分，方案基本完善，科学合理与实际大部分相符，具有一定的可操作性得2-3分，不完善、不科学不合理、可操作性差的得0-1分，不提供不得分。 | 6 | 主观 |

**（三）技术及商务分的计算**

技术及商务分按照评标委员会成员的独立评分结果的算术平均分计算，计算公式为：

技术及商务分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

**注：1、若投标人提供的相应证书、合同等材料复印件或扫描件不清晰难以辨认的，将不予计分。**

**2、所有文件、合同、证书、资质等需要真实有效。若发现资料作假的视为虚假投标行为，取消中标资格并通报主管部门进行后续处理。**

**第四章采购需求**

**一、项目概况**

桐庐春城大厦项目位于浙江省杭州市桐庐县迎春商务区的核心地段，春城大厦宗地面积为11,137平方米，总建筑面积50218平方米，地上总建筑面积42376.5平方米，其中裙房3层商业面积共9781平方米，主楼27层办公用房面积共32594.5平方米自带中央配套，这是一个集商业、高端生产性服务业和文化创意产业办公于一体的综合性项目。

该项目具体位于迎春南路与云栖路交汇处以北200米的位置，紧邻桐庐县政府、交通局、卫生局、电视台、国家电网和桐庐中学等行政事业单位，距离桐庐高铁站仅4公里，距离G25长深高速桐庐互通2公里，交通条件十分便利。项目周边汇聚了四方广场、海陆世贸中心等商业综合体，以及绿城、云都凤凰城等高档住宅，地理环境优越升值潜力巨大。

**二、项目市场定位**

以“入楼创业一件事”数字化改革为切入口，融合现代写字楼和商业运作理念之精华，借鉴吸收国内外商业楼宇的成功经验，整合国内商业模式和桐庐本地文化先发优势和组织优势，以 实现企业无感知入驻商业综合体为导向，联动商业综合体企业从入驻、发展到退出等多方资源，实现商业综合体内企业全生命周期服务管理。为桐庐人民和国内外客商打造一个与杭州、上海比肩同步，全新全能的社区综合体+商业舞台，打造成国际化、本地化、专业化融汇互动的桐庐高端生产性服务业集聚+文化创意产业相融的商业体。

**三、服务内容及要求**

服务内容为项目的前期咨询定位、招商租赁及运营管理服务，以及配套的链路、短信、调研摸底服务、分析与评估服务、总体项目设计与编制服务、详细工作部署与措施服务、咨询服务等。

内容包括但不限于：

1、制定项目整体开发方案暨前期咨询定位：一是开展市场调研，包括但不限于市场环境分析、竞品调研分析、消费者需求分析等；二是明确项目整体定位，包括但不限于项目整体商业、酒店、写字楼等各个功能模块的规划布局、总体商业体量、总体经营模式建议、项目分期方案及开发时序、市场形象定位、目标消费者细分定位、租金定位、酒店档次规模和品牌的确定；三是优化业态组合，包括但不限于对主力店、次主力店、餐饮和一般零售等做出合理平面布局，拟定品牌落位建议方案，对写字楼、公寓的分割、装修、动线等提出具体建议等。四是提出设计优化要求，包括但不限于建筑外立面设计要求、商业、酒店、写字楼内部空间设计要求等；五是提出技术条件要求，包括但不限于特色空间设计方案、品牌落位图、平面布置图及房产技术条件（主力店、次主力店和中小商铺）等。

2、商业招商及运营服务：提供全过程招商及运营管理服务，包括但不限于招商策划、业态规划、商家资源引入、商户签约、商家装修管理、开业服务、商户管理、租金催缴、调铺管理等。具体可分为：

（1）筹备期招商服务：服务内容包括招商策划、业态规划、商家资源引入、商户签约、商家装修管理、开业服务等。

（2）运营期商业运营服务：服务内容包括商户管理、租金催缴、调铺管理、商业运营等全周期运营服务。

3、活动策划及运营服务：进行全过程活动策划与运营服务，包括但不限于活动企划、活动商家资源嫁接引入、活动举办、活动服务、活动宣传推广等。

4、商业空间改造策划及氛围营造策划：提供包括线下空间主题场景打造、策划商业调改、策划实施等服务。

5、综合管理服务：包括组建项目运营管理团队，提供体系建设和档案管理服务等，如建立企划、招商、推广、人事行政、财务等相关管理制度，对项目重要档案资料进行收集归档保存，并根据相关档案管理的要求及时移交。

6、人员要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位** | **人员数量** | **内容** | **备注** |
| 1 | 项目管理及策划总监 | 1人 | 1.负责项目的整体运营管理，包括计划编制、任务分解、执行监督、品质管控，对整体运营成果负责。  2.负责项目运营模块的整体统筹和模式创新，推动运营主题的分解、执行与评估，负责项目运营文案、设计、服务的整体统筹。 |  |
| 招商运营板块 | | | | |
| 2 | 招商运营专员 | 3人 | 负责大厦商业招租、商户对接、临展招商、租金物业费收缴等。 |  |
| 3 | 设计、数字化运营专员 | 1人 | 1. 负责大厦的氛围营造、文化上墙视觉设计、对外宣传稿件及视频的设计优化。 2. 负责大厦的数字化系统、大厦服务数字化平台的运维以及大厦公众号等发布平台管理。 3. 负责大厦活动、会务的摄影摄像及对外长短视频的创作编辑和发布。 |  |
| 4 | 合计 | 5人 |  |  |

## 配套服务：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **说明** | **数量** | **单位** |
| 1 | 链路 | 500M，2年 | 2 | 条 |
| 2 | 短信 | 含图片、文字、视频，内部管理，宣传服务，约25000条。 | 1 | 套 |
| 3 | 监控 | 1.全高清500W分辨率，图像清晰、细腻 2.支持H.265/H.264视频编码 3.支持人脸抓拍、车辆车牌识别 4.IP66防护等级 5.50米远距离红外夜视 6.支持有线网络连接，POE供电 | 20 | 点 |
| 4 | 集成服务 | 包含调研摸底服务、分析与评估服务、总体项目设计与编制服务、详细工作部署与措施服务、咨询服务等相关集成服务 | 2 | 年 |

**注：配套服务需提供报价明细（格式自拟），未提供作无效标处理。**

**四、服务要求**

1、服务期

本项目合同服务期2年，具体时间由采购人指定，若结算价款满合同限额后则提前自动解除，时间及金额两者以先达到为准。

2、服务提供方式

本项目在合同签订后4个月内需完成前期对接准备工作，第5个月开始提供相应服务。

3、服务要求

a.投标人应具有完善的服务保障体系（在本地有直接设立的服务机构，配备有足够的专业技术人员）。

b.投标人应明确说明此次投标的服务策略，提供此次投标货物的服务计划（服务内容、相关服务指标、服务组织机构及人员安排情况及其联络信息）。

c.在服务期内，供应商应提供不低于7\*24小时的现场和技术支持服务，并提供不少于5人/年的驻场服务人员，负责项目的整体运营管理，包括计划编制、任务分解、执行监督、品质管控，对整体运营成果负责。大厦的氛围营造、文化上墙视觉设计、对外宣传稿件及视频的设计优化。大厦的数字化系统、大厦服务数字化平台的运维以及大厦公众号等发布平台管理等。

d.投标人需列出项目培训方案的详细计划，包括培训内容、时间、地点、人次，重点对相应应用的操作、使用投标人须保证所提供产品具有合法的版权或使用权，本项目采购的产品，如在本项目范围内使用过程中出现版权或使用权纠纷，应由中标人负责，采购人不承担责任。

**五、付款方式**

1.基础佣金

（1）采购人按照实际承租单位合同签约日单价\*签约面积\*(佣金结算天数）天结算给中标人。合同签订，收取风险保证金后30日内支付20天佣金，第一笔租金（不少于3个月）收取后30日内支付(佣金结算剩余天数）天佣金（含写字楼及酒店部分）

（2）纯扣点合同（由采购人确认同意签约商户）租金单价计算方式: 按1楼2元/天/平方米，2楼1.5元/天/平方米，3楼1元/天/平米的租金单价标准计算支付佣金。同一铺位，佣金只结算一次，退租后重新招租不再计算佣金。

2.前期筹备费用

合同签订后4个月，为前期筹备期，采购人签订合同后10日内支付 20万 元支付给中标人，筹备期具体费用如下：

（1）前测费10万元，提供全面前测报告，内容应该包含区域分析，完成项目所在区域市场调研工作(含城市分析、区位分析、竞品调研、消费者画像分析,美团、大众相关平台大数据复测）等；商业定位（含业态规划、主题定位、客群定位、档次定位、业态组合等）、商业设计建议、商业提资需求、招商策略、根据市调结果结合商圈整体情况，制定商业一铺一价方案，结合相关数据，出具项目测算报告书一份。

（2）项目推广费10万元，项目推广费应该明确推广渠道，线上推广如社交媒体、专业网站，考核曝光量，如曝光量不足扣除相应费用；线下推广制作招商手册，地推资料印刷，招商启动会、品牌合作发布会等

3.集成服务

合同签订开始，采购人按照每月 4 万 元支付给中标人作为中标人集成服务费。周期24个月。中标人应配备5名招商工作人员。少一人每月服务费扣一万元/月，扣完为止。经双方协商，可延长周期。具体支付方案以最终协商为准

4.招商阶段性奖励

（1）签约后6个月内完成入驻率的35%，12个月内完成入驻率的55%，18个月内达到入驻率70%，24个月内达到入驻率80%，按招商计划节点完成入驻率，每个节点奖励30万。

（2）中标人需按时按质完成各阶段招商进度，节点考核验收需中标人在次月5日前提交招商进度表，采购人在5个工作日内验收。如未达标，则该节点奖励不予兑现。[入驻率计算公式为：在履约面积（以签订合同，收取风险保证金为准）/总面积]在履约面积由其他单位或个人完成的纳入入驻率，但节点奖励金额按照实际完成百分比计算，每个节点按增量统计，不重复计算。

（3）如果相应阶段6个月内入驻率未完成30%、12个月内入驻率未完成45%、18个月内达到入驻率55%，24个月内入驻率未完成65%。每下降3%，扣除1万/月基础服务费用，扣完为止；合同期内租金欠缴率不能超过15%，欠缴率每超5%，扣1万/月基础服务费用标准扣除，扣完为止。

（4）实际承租单位在按时缴纳合同期第十三个月起的当期租金后，采购人按实际承租单位合同签约日单价\*签约面积\* 10天金额作为奖励结算给中标人。

5.品牌奖励费用

世界500强企业入驻,每家奖励20万；中国500强、中国民营企业500强、中国服务业企业500强、大型央（国）企、浙江企业100强、浙江民营企业100强、跨国公司、独角兽企业（上述企业股权穿透最多三层，相关榜单应为近三年榜单）及桐庐首家品牌店（需要采购人认定）每家奖励10万。

6.超出租金奖励

实际租金收益超出租决价格（需采购人确认价格），超出部分按照月度租金超出部分×6个月奖励给中标人。

7.配套服务

除集成服务外，其它配套服务项，产品验收完成后进行支付。

8.其他条款

风险保证金政策和装修免租期政策另行约定，由采购人书面告知。招商中如需满足特殊工程条件或品牌入驻奖励、装修补贴的，需经采购人确认同意方可实施。

**六、履约保证金**

本项目不收取履约保证金。

**七、其他要求**

1、中标人按照采购人要求向采购人提供书面的本项目技术服务计划和进度安排。本项目技术服务计划和进度安排经采购人书面确认后，中标人即按经采购人确认的本项目技术服务计划和进度安排提供本项目技术服务；

2、自合同签订起第5个月起，每月定期或不定期由中标人按计划向采购人提交包括报表在内的相应服务成果，中标人向采购人提交验收报告形式的工作成果之日起七日内，由采购人组织进行验收。从验收程序开始之日起七日内，验收工作完成，采购人出具验收文件；一次验收不合格的，再次验收时间与周期同第一次验收时间与周期安排；中标人提交的工作成果经再次验收仍不合格的，视为中标人未能依约完成本合同约定的技术服务工作；

**第五章 采购合同**

**（仅供参考，具体以实际合同签订为准）**

合同编号：

**政府采购合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期：年月日

年月日，（采购人）以 （政府采购方式） 对（项目名称） 项目进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定， （中标或者成交供应商名称） 为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起10个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 （采购人） (以下简称：甲方)和 （中或者成交标供应商名称） (以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

**1.1 合同组成部分**

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标或者成交通知书；

1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

**1.2 标的**

1.2.1 服务内容：；

1.2.2 服务标准：；

1.2.3 技术保障：　　　　　　　　　 　 ；

1.2.4 服务人员组成：　　 　 ；

1.2.5合同（是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色：；

1.2.5.2 货物数量：；

1.2.5.3 货物质量：　　　　　　　　　 　 ；

**1.3 价款**

本项目采用以下第条款规定的计价方式计价。

1.3.1总价合同，本合同总价（含税）为：￥元（大写：元人民币）。

分项价格：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 总价 | |  |

1.3.2单价合同，本合同单价（含税）标准为：。服务工作量的计量方式为：***合同专用条款***。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额￥元（大写：元人民币）。

## 1.3.3其他计价方式：。

**1.4履约保证金**

乙方（是/否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1履约保证金的比例为合同金额的%；

1.4.2履约保证金支付方式详见***合同专用条款***；

## 1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05（可根据情况修改） %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

**1.5预付款**

甲方（是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1预付款比例、支付方式、时间详见***合同专用条款***；

1.5.2预付款的扣回方式详见***合同专用条款***；

1.5.3预付款的担保措施详见***合同专用条款***。

**1.6资金支付**

1.6.1甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.6.2资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

**1.7 履行期限、地点和方式**

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：***合同专用条款***；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：***合同专用条款***；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：***合同专用条款***。

1.7.4若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见***合同专用条款***；

1.7.4.2 交付地点：***合同专用条款***；

1.7.4.3 交付方式：***合同专用条款***。

**1.8违约责任**

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，迟延履行违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

## 1.8.2服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的 0.05（可根据情况修改） %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.3除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20（可根据情况修改）%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.8.4 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.8.5 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.8.6如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.9合同争议的解决**

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交***合同专用条款***仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**2.0 合同生效**

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

**甲方**： **乙方**：

统一社会信用代码：统一社会信用代码或身份证号码：

住所：住所：

法定代表人或法定代表人或

授权代表（签字）： 授权代表（签字）:

联系人：联系人：

约定送达地址：约定送达地址：

邮政编码：邮政编码：

电话: 电话:

传真: 传真:

电子邮箱：电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号：开户账号：

**第二部分合同一般条款**

**2.1 定义**

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标或成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标或成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标或成交供应商；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

**2.2 技术规范**

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

**2.3 知识产权**

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见***合同专用条款***。

**2.4 履约检查和问题反馈**

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

**2.5 结算方式和付款条件**

详见***合同专用条款***。

**2.6 技术资料和保密义务**

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

**2.7 质量保证**

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

**2.8 延迟履行**

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟履行。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

**2.9 合同变更**

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.10 合同转让和分包**

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

**2.11 不可抗力**

2.11.1如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在***合同专用条款***约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

**2.12 税费**

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

**2.13 乙方破产**

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

**2.14 合同中止、终止**

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.15 检验和验收**

2.15.1 乙方按照***合同专用条款***的约定，定期提交服务报告，甲方按照***合同专用条款***的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见***合同专用条款****。*

**2.16 通知和送达**

2.17.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.17.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

**2.17 合同使用的文字和适用的法律**

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.18 计量单位**

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

**2.19合同份数**

合同份数按***合同专用条款***规定，每份均具有同等法律效力。

**第三部分 合同专用条款**

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **约定内容** |
| 1.3.2 |  |
| 1.4.2 |  |
| 1.5.1 |  |
| 1.5.2 |  |
| 1.5.3 |  |
| 1.6.2 |  |
| 1.7.1 |  |
| 1.7.2 |  |
| 1.7.3 |  |
| 1.7.4.1 |  |
| 1.7.4.2 |  |
| 1.7.4.3 |  |
| 1.8.7 |  |
| 1.9.1 |  |
| 1.9.2 |  |
| 2.3.2 |  |
| 2.5 |  |
| 2.11.3 |  |
| 2.11.4 |  |
| 2.15.1 |  |
| 2.15.3 |  |
| 2.19 |  |

**第六章 投标文件格式附件**

项目名称

项目编号：

**资**

**质**

**文**

**件**

投标人名称：

地 址：

时 间：

**一、符合参加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：（）】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、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、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（电子签章）：

日期： 年 月 日

**二、提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字。**

项目名称

项目编号：

**技**

**术**

**及**

**商**

**务**

**文**

**件**

响应人名称：

地 址：

时 间：

**一、投标函**

（采购人）、（采购代理机构）：

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

1、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起 天（不少于90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资质文件：

2.1.1符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

2.1.2营业执照

2.2商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书；

2.2.3符合性审查资料；

2.2.4评分对应表；

2.2.5商务技术偏离表；

2.2.6投标方认为需要的其他文件资料；

2.3报价文件

2.3.1投 标 函；

2.3.2开标一览表（报价表）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明:。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

：

现委托（姓名）为我方代理人（身份证号码：，手机：），以我方名义处理（项目名称）【招标编号：（采购编号）】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

投标人名称（电子签名)：

签发日期： 年 月 日

**授权委托书（适用于联合体投标）**

：

现委托（姓名）为我方代理人（身份证号码：，手机：），以我方名义处理（项目名称）【招标编号：（采购编号）】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

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

**三、符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的**  **页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件  第页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第页 |
| 3 | 投标文件满足招标文件的其他实质性要求。 | 招标文件其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 |

注：按本格式和要求提供。

**四、评分对应表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评分项目 | 投标文件对应资料 | 投标文件页码 |
| 对应第三章评分办法及评分标准（报价除外） |  |  |
| …… |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**五、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

投标人保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部要求

注：按本格式和要求提供。

**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：（采购编号）】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、采购机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：

（联合体成员1）承担的工作和义务为：；

（联合体成员2）承担的工作和义务为：；

……

四、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、采购机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

注：格式可自拟。

项目名称

项目编号：

**报**

**价**

**文**

**件**

响应人名称：

地 址：

时 间：

**投 标 函**

致：浙江乾达项目管理有限公司

根据贵方招标文件的要求，正式授权下述签字人（姓名）代表投标人 （投标人名称） ，提交下述文件。据此函，签字人兹宣布同意如下：

1.我方已仔细研究了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称） 的招标文件的全部内容，愿意以承诺以下内容：

**人民币（大写）肆佰万元（小写4000000元）**的投标总报价。质量目标达到采购人要求 。

2.我方在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。（包括修改文件）

3.我方承诺在投标有效期内（从开标之日起90天），其投标文件中的所有内容对我方具有约束力。如在此有效期内，我方出现下列行为之一者，同意无条件支付贰万元违约保证金。

1）在投标有效期内撤回投标文件；

2）在投标过程中弄虚作假、提供虚假材料的；

3）如果中标不与采购人签订合同的；

4）有其他严重扰乱招投标程序的。

4.如我方中标，我方承诺：

1）收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与采购人签订合同。

2）在合同约定的期限内完成全部工作内容。

5.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6.我方理解贵方不一定接受最低报价的投标人，且对招标文件中规定的付款方式无异议。

7.（投标人认为需要的其他补充说明）。

投标人全称（电子签章）：

法定代表人或授权代表（电子签章）：

日期：年月日

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：（采购编号）】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务期 | 佣金结算天数最高限价 | 佣金结算天数 | 投标总报价  （元） |
| 1 |  | 2年 | 60天 |  | 4000000 |
| **合同总价：人民币（大写）肆佰万元整。** | | | | | |
| **在乐采云系统的开标一览表中填写固定投标总报价金额400万元。** | | | | | |

**注：**

**1**.**出现以下5种报价填下情况的为无效投标**：

1）本表中佣金结算天数不填写的；

2）本表中佣金结算天数所填大于相应佣金结算天数最高限价的；

3）本表中佣金结算天数小于等于0；

4）本表中佣金结算天数填写不符合数字规范的；

5）**更改本表中投标总报价金额。**

2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

投标人名称（盖章）：

附件：

**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。