

海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇
住房综合保险服务

招标文件

项目编号：ZDCG2024106

项目名称：海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房
综合保险服务

采购人：海宁市房地产与住房保障管理服务中心

采购代理机构：浙江正大工程管理咨询有限公司

2024年9月18日

目 录

第一章 公开招标采购公告.....	2
第二章 招标需求.....	6
第三章 投标人须知.....	12
第四章 评标办法及评分标准.....	23
第五章 海宁市政府采购合同（指引）.....	26
第六章 投标格式及要求.....	31
附件 1： 资格文件封面格式及目录.....	31
附件 2： 投标人声明书.....	33
附件 3： 联合体协议书.....	34
附件 4： 商务技术文件封面格式及目录.....	35
附件 5： 评分对应表.....	37
附件 6： 投标人基本情况表.....	38
附件 7： 2023 年度投标人在标的所在地保费占有率表.....	39
附件 8： 投标人业绩情况一览表.....	40
附件 9： 监测服务技术力量配备表.....	41
附件 10： 商务响应表.....	42
附件 11： 服务承诺.....	43
附件 12： 报价文件封面格式及目录.....	44
附件 13： 报价一览表.....	46
附件 14： 报价明细表.....	47
附件 15： 承接企业中小企业声明函.....	50
附件 16： 承接企业残疾人福利性单位声明函.....	51
附件 17： 分包意向协议.....	52
附件 18： 考核办法.....	53

第一章 公开招标采购公告

项目概况

海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务招标项目的潜在投标人应在政采云平台 (<http://zfcg.czt.zj.gov.cn>) 获取 (下载) 招标文件, 并于 2024 年 10 月 10 日 14 点 30 分 (北京时间) 前递交 (上传) 投标文件。

一、项目基本情况:

项目编号: ZDCG2024106

政府采购计划编号: 临[2024]3476 号

采购组织类型: 分散采购委托代理

项目名称: 海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务

采购方式: 公开招标

预算金额:

序号	名称	一年预算金额	两年预算金额	总预算金额
1	房屋保险服务	139.6 万元	279.2 万元	896.1 万元 (448.05
2	房屋动态监测服务	308.45 万元	616.9 万元	万元/年)

最高限价: 无

采购需求: 海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务 1 项, 共一个标项, 招标需求详见公告所附招标文件。

合同履行期限: 2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。

本项目 (是) 接受联合体投标。

二、供应商的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条 (1 具有独立承担民事责任的能力; 2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; 4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; 5 参加政府采购活动前三年, 在经营活动中没有重大违法记录; 6 法律、行政法规规定的其他条件。) 之供应商资格规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 无

3. 符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定, 且未被“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;

4. 本项目的特定资格要求:

4.1 房屋保险服务: 供应商为经国家保险监督管理机构批准在中华人民共和国境内设立和营业的, 并依法核定许可经营财产保险业务的保险公司。

4.2 房屋动态监测服务: 无

三、获取 (下载) 招标文件:

1. 政府采购供应商注册网址

浙江政府采购网: <https://middle.zcygov.cn/settle-front/#/registry>

2. 招标文件的获取

2.1 招标文件的获取时间：公告发布之日起至投标截止时间止；

2.2 招标文件的获取方式：投标人登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取招标文件（进入“项目采购”应用，在获取招标文件菜单中选择项目，申请获取招标文件）。

售价（元）：0。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间：2024年10月10日14点30分（北京时间）。

投标地点（网址）：政府采购云平台（<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>）。

开标时间：2024年10月10日14点30分（北京时间）。

开标地点（网址）：政府采购云平台（<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>）。

五、公告期限：自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜：

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

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. 投标人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。质疑投标人对采购人、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：本项目按照《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购项电子交易管理暂行办法的通知》实行电子交易。

4.1 投标文件制作注意事项

4.1.1 投标人将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件制作。

注：投标人先要申领CA，拿到CA后需要在政采云平台进行绑定，CA相关操作可参考《CA申领操作指南》和《CA管理操作指南》。完成CA数字证书办理在资料齐全的情况下预计7个工作日左右，建议投标人获取招标文件后立即办理。

4.1.2 操作指南

《CA驱动和申领流程》：

<https://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-05-27/12945.html?utm=web-government-front.a2eab82.0.0.13681600dfe711eb95dfcbdb682359e54>

《CA 管理学习专题》：<https://edu.zcygov.cn/luban/ca>

注：CA 证书遗失补办、延期、解锁、质保等业务可以在联连客户端上进行操作；使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。

《浙江省“项目采购电子交易系统/不见面开评标”学习专题》：
<https://edu.zcygov.cn/luban/e-biding>

4.2 投标文件提交注意事项

4.2.1 投标人进行电子投标应安装客户端软件，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，采购代理机构应当拒收。

4.2.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输提交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输提交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后提交的投标文件，视为无效。

4.2.3 为确保采购项目顺利实施，避免因解密失败导致投标无效，投标人在电子交易平台传输提交投标文件后，将政采云平台上最后生成的具备电子签章的备份电子投标文件 1 份下载，在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com。

4.2.4 备份电子投标文件制作为非强制性，但如遇因投标人电子投标文件解密失败等情况造成投标无效，后果由投标人自负。

5. 本项目投标人须准时在线参加，直至评审结束。开标时间起 30 分钟内投标人可登录“政采云”平台，在“项目采购-开标评标”模块对投标文件进行在线解密。若在规定时间内投标文件无法解密或解密失败且备份文件读取失败（含未提交），则投标无效。

七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系：

1. 采购人信息：

名称：海宁市房地产与住房保障管理服务中心

地址：海宁市海州西路 89 号

项目联系人（询问）：周先生

联系电话（询问）：0573-87298057

质疑联系人：陈先生

联系电话：0573-87287292

2. 采购代理机构信息：

名称：浙江正大工程管理咨询有限公司

地址：海宁市水月亭西路 459 号三楼

项目联系人（询问）：顾冰娜

联系电话（询问）：13456261341；0573-87235011（座机） 电子邮箱：zdzfcg@126.com； 邮编：

314400

质疑联系人：俞晓玲

联系电话：0573-87235011

3. 同级政府采购监督管理部门

名称：海宁市财政局

地址：海宁市水月亭西路 336 号

联系人：沈先生

监督投诉电话：0573-87292037

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（<https://www.zcygov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 95763 获取热线服务帮助。

CA 问题联系电话（人工）：汇信 CA 400-888-4636；天谷 CA 400-087-8198。

第二章 招标需求

一、服务期限

2024年11月1日至2026年10月31日。

二、服务内容

1 保险服务

1.1. 城镇住房保险及附加险

保险标的：海宁市行政辖区内2000年前建成及需重点排查关注的老旧住宅房屋，合计3163幢，建筑面积约2961600平方米。

1.1.1. 城镇住房保险

保险责任：在保险期间内，由于整体倒塌造成保险房屋损失的，中标人依照保险合同的约定负责赔偿。

总保险房屋面积为2961600平方米，单位面积保险金额为每平方米2500元。

保险金额=总保险房屋面积*单位面积保险金额=740400万元

赔偿限额：每次事故赔偿限额为8000万

特别约定：发生保险事故后，中标人根据倒塌房屋实际建筑面积按2500元/平方米标准予以赔付，该赔付不包括以下标的：

用于非居住用途的房屋；

1.1.2. 城镇住房保险附加险

1.1.2.1. 临时安置费用保险A

保险责任：在保险期间内，由于主险保险责任范围内的原因造成保险房屋整体倒塌，致使实际居住的该房屋及前后左右相邻保险房屋内的房屋无法继续居住生活的，中标人按照附加险的约定在保险金额内负责赔偿临时安置费用。

单位面积保额：每平方米每天人民币壹元整（1元/平方米·天），每次事故最高安置天数180天（从房屋倒塌开始计算），每次事故最多安置幢数5幢。

保险金额=主险承保面积×单位面积保额×180×5=266544万元

赔偿限额：累计赔偿限额为100万元。

1.1.2.2. 临时安置费用保险B

保险责任：在保险期间内，由于主险保险责任范围内的原因导致保险房屋整体成为危房，经政府指定有关专业技术部门鉴定为C、D级危房，或虽未走危房鉴定流程，但政府根据房屋实际危险状况发出强制撤离令而发生的临时安置费用，中标人按照附加险的约定在保险金额范围内负责赔偿。

单位面积保额：每平方米每天人民币壹元整（1元/平方米·天），每次事故最高安置天数180天（从预警发布之日起，至预警解除之日止），每次事故最多安置幢数1幢。

保险金额=主险承保面积×单位面积保额×180×1=53308.8万元

赔偿限额：累计赔偿限额为200万元。

1.1.2.3. 应急加固维修费用扩展

保险责任：在保险期间内，为避免保险房屋倒塌所发生的应急加固维修费用，中标人按照附加险的约定，根据核定的市场价格，负责赔偿。

赔偿限额：累计赔偿限额为 50 万元；每次事故赔偿限额为 5 万元。

1.1.2.4 附加鉴定费用扩展

保险责任：在保险期间内，保险房屋危险状况发生变化，聘请政府指定的有关专业技术部门进行鉴定而支付的费用，中标人按照附加险的约定进行赔偿。

赔偿限额：累计赔偿限额为 5 万元。

1.1.2.5 附加动态监测费用扩展

保险责任：在保险期间内，当保险房屋出现危险点时，为维护保险房屋安全所发生的房屋安全动态监测费用，中标人按照本附加险的约定，根据核定的市场价格，在保险金额内负责赔偿。

1.2. 附加第三者责任

保险责任：赔偿因辖区内房屋整体倒塌致使第三者人身伤亡的损失。

赔偿限额：每人人身伤亡限额 50 万元，每次事故限额 1000 万元，保险期间累计限额 2000 万元，每次事故免赔额 100 元。

1.3. 保险产品的要求

投标人所投的城镇住房保险产品条款必须满足以下要求：

1.3.1. 提供的保险产品必须完全响应招标文件内的需求。对保险产品的责任扩大，限制或删除特定责任免除条文的视同完全响应。

1.3.2. 对于需要拆除的危旧房，由中标人负责危旧房居民的临时安置费用。

1.3.3. 在动态监测巡检过程中发现采购人对房屋主体结构进行变更，若影响房屋整体结构安全的，需上报政府主管部门。政府主管部门获悉后必须强制采购人进行有效整改。因采购人拒不整改而造成的房屋倒塌，中标人不需要承担赔偿责任。对于不配合政府安排拒绝撤离危旧房屋的居民，发生倒房事故造成人身伤亡的，中标人同样不需要承担赔偿责任。

1.3.4. 因政府职能部门相关措施需要（如：台汛期因紧急避汛、团块改造）发出强制撤离指令而发生的临时安置费用，中标人不需要承担支出临时安置费用。

2. 房屋安全动态监测

2.1 监测内容

2.1.1. 海宁市行政辖区内 2000 年前建成及需重点排查关注的城镇老旧住宅房屋，合计 3163 幢，建筑面积约 2961600 平方米。进行安全排查，根据要求对危旧住房进行动态实时监测。

2.1.2. 监测服务不限于房屋整体性检查、地基基础检查、混凝土结构检查、砌体结构检查、木结构部分检查等。

2.1.3. 建立危情预警和报告制度。房屋出现险情时，应落实专业技术人员和设备，对房屋进行评估，并做好记录，形成书面报告，发现问题及时上报，报告信息手段丰富、及时、有效；在应急处置过程中，及时向产权人或使用人等做好解释工作。

2.1.4. 建立灾害天气房屋安全应急处置工作机制。对房屋安全进行应急调查，基本查清房屋安全危险概况、危险程度、发生原因与发展趋势，指出存在隐患，并提出针对性的整治措施和建议，并形成书面报

告。

2.1.5. 对城镇危房采用先进的监测设备,对危旧房的沉降、裂缝、倾斜等实行动态监测,监测设备及线路的敷设及费用等均由中标人承担。

2.1.6. 需配备专业技术服务团队驻点,随时提供监测预警服务,对危房进行定期巡检。

2.2 监测要求

2.2.1. 房屋外观检查

1) 与相连的附属建筑物有无异常情况;

2) 砌体查看:通过砌筑砂浆强度、饱满度、砌块强度及墙体粉刷风化情况,根据技术人员的经验初步判断墙体整体强度情况;

3) 混凝土老化:混凝土是否有变形、崩裂现象,钢筋是否锈蚀是否加剧失效。

4) 外墙破墙开洞:楼梯间墙体是否新增开洞(水表箱、电表箱等),外墙(除楼梯间外)是否新增破墙开洞(开门窗洞),新增洞口位置、尺寸;原墙体开洞部位是否出现裂缝、变形等情况;

5) 房屋周边环境是否发生影响安全使用的变化;

6) 房屋出现了其他异常现象;

2.2.2. 房屋入户检查

1) 户内承重墙体开洞位置、洞口大小;

2) 装修情况,特别是上下楼层之间的装修对比,检查是否有装修改变原结构体系的情况;

3) 卫生间加高情况、墙体是否移动位置、多孔板开孔等;

4) 是否改变使用用途;

5) 房屋是否出租、违规分隔为多个房间;

6) 排查阶段发现的问题在动态监测过程中是否显现出破坏。

7) 发现违章装修现象。

2.2.3. 沉降观测

1) 建筑物沉降观测精度要求为二级

2) 按要求设置观测点、基准点,观测点数布置不能低于国家规范。

3) 在观测过程中,若有基础附近地面荷载突然增减、基础口周大量积水、长时间连续降雨等情况,均应及时增加观测次数。当建筑突然发生大量沉降、不均匀沉降或严重裂缝时,应立即报告海宁市住房和城乡建设规划局和当地镇街道,并协助镇街道做好居民撤离工作。

2.2.4. 倾斜观测

1) 按可操作的实际情况布设观测点;

2) 当遇基础附近因大量堆载或卸载、场地降雨长期积水等而导致倾斜速度加快时,应及时增加观测次数。当建筑倾斜已严重影响居民居住安全时,应立即报告海宁市住房和城乡建设规划局和当地镇街道,并协助镇街道做好居民撤离工作。

2.2.5. 裂缝观测

1) 对需要观测的裂缝应统一进行编号。每条裂缝应至少布设两组观测标志,其中一组应在裂缝的最宽处,另一组应在裂缝的末端。每组应使用两个对应的标志,分别设在裂缝的两侧;

2) 当发现裂缝加大时, 应及时增加观测次数。裂缝观测中, 裂缝宽度数据应量至 0.1mm, 每次观测应绘出裂缝的位置、形态和尺寸, 注明日期, 并拍摄裂缝照片;

3) 当建筑严重裂缝, 严重影响居住安全时, 应立即报告海宁市住房和城乡建设规划局和当地镇街道, 并协助镇街道做好居民撤离工作。

2.2.6. 监测频率

以下监测频率为采购人最低要求, 投标人上在此基础上如有更优质的服务, 可以在实施方案中说明:

房屋总数 (幢)	层数	房屋数量 (幢)	等级	房屋数量 (幢)	面积 (m ²)	频率	频率 (次)	巡检频次 (幢次)
3163	三层以下	1910	一级	0	0	一年	1	0
			二级	929	263157.69	半年	2	1858
			三级	206	65803.55	三个月	4	824
			四级	589	138367.22	两个月	6	3534
			五级	1	436.7	一个月	12	12
			六级	185	52901.95	半个月	24	4440
	三层以上	1253	一级	0	0	一年	1	0
			二级	670	1470417.86	半年	2	1340
			三级	0	0	三个月	4	0
			四级	121	155879.64	两个月	6	726
			五级	446	782564.67	一个月	12	5352
			六级	16	31730	半个月	24	384

监测内容数量 (此表为 1 年的预估数量):

房屋类型	监测内容	预估数量	单位
三层以上 (1253 幢)	外部巡查	7802	次
	入户检查	1150	户
	倾斜监测	200	点/次
	沉降监测	30	幢
三层及以下 (1910 幢)	外部巡查	10668	次
	入户检查	420	户
	倾斜监测	150	点/次
其他	结构裂缝监测	693	条
	房屋使用安全管理等日常技术服务费	1	人
	远程实时监测	5	幢
	应急巡检	50	次

以上监测房屋数量、频次在监测过程中如有增加或变动, 均由中标人承担, 投标总价不作更改。

预警要求

监测机构根据监测情况及天气预报情况, 提前发出撤离预警或安全预警, 其中房屋自身开裂、倾斜等安全预警原则上不少于 24 小时。

三、技术标准、规范（不限于以下）

国家规定的标准及规范、行业标准及规范。包括但不限于以下规范：

- (1) 《危险房屋鉴定标准》JGJ125；
- (2) 《建筑变形测量规范》JGJ8；
- (3) 《木结构工程施工质量验收规范》GB50206；
- (4) 《屋面工程质量验收规范》GB50207；
- (5) 《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327；
- (6) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210；
- (7) 《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126；
- (8) 《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》JGJ1108；

所有规范及标准如有变更按最新的执行。

四、人员要求

本项目派现场监测人员要求具有3年及以上监测鉴定工作年限，具备丰富现象监测鉴定经验，其中至少一人具备工程师及以上职称，项目负责人1名，现场监测人员不少于3组，每组人员不少于2名。现场监测人员均需常驻海宁。

五、项目考核（具体考核内容以签订合同时采购人确定为准）

5.1 考核主体：由海宁市房地产与住房保障管理服务中心牵头，组织相关部门、人员对本项目保险及房屋动态监测工作进行考核。

5.2 考核内容和要求：

5.2.1 考核方式：根据督查情况按季度对其实施考核。考核总分为100分。具体考核办法见附件18。

5.2.2 考核内容和要求：

考核结果通过评分表的形式认定合格和不合格，得分在85分及以上的认定为考核合格，85分以下的认定为不合格。每季度最后一个月公布季度考核认定结果，每年度最后一个月公布年度考核认定结果。

季度、年度考核得分计算方式按照属地评分平均值的60%加上房管中心评分的40%确认最终得分；年度测评得分计算方式按照四个季度考核平均分的60%加上年度考核得分的40%确认最终得分。一次考核不合格的，将罚处动态监测费的10%，二次考核不合格的，将罚处动态监测费的20%，并取消其房屋安全动态监测项目的服务资格，重新更换合格供应商。

六、商务要求表

付款条件	本项目服务期限为2年，分年度支付款项 1. 保险费用：合同签订后按该服务年度合同金额预付保险费的50%，该年服务期满后支付年度剩余保险费用； 2. 监测费用：合同签订后按该服务年度合同金额预付监测费的50%，在第9个月末和第12个月末分两次平均支付年度剩余监测费用。
应急服务	1. 对于突发应急事件，中标人必须在30分钟内赶赴现场，必须在24小时内提供解决方案。应急解决方案的费用由中标人承担。 2. 如果出现人员伤亡的事件，及时妥善的解决赔偿及情况认定，避免社会群体事件的发生。 3. 如因为中标人问题造成群体事件或被媒体曝光，采购人有权解除合同，并追究相关责任。

技术支持及售后服务要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供 365*24 小时的保险服务专线，可随时受理被保险人的报案。 2. 保险理赔时效不超过 2 个工作日，理赔资料齐全后，理赔到账时间不超过 5 个工作日。 3. 对于特殊事件，要求专人 7*24 小时负责随时联系。 4. 对于存在困难的居民，提供法律援助及医疗跟踪服务。 5. 定期对受保居民开展危旧房监测、保险等相关方面的知识普及。
费用变更结算	<p>本项目分两部分（包括保险费用和监测费用）：</p> <p>第一部分保险费用：若出险房屋拆除等情况，保险保障责任变化，则保费相应发生变化（按月计费，不足一月按整月计）</p> <p>第二部分监测费用：在动态监测服务期内，若出现房屋拆除、维修等情况，导致房屋巡检数量难以达到规定的频次时，应按以下方案进行退费</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 房屋拆除情况：按照该房屋本年应巡检频次减去已经巡检次数来确定未巡检次数，根据未巡检次数及合同内巡检单价确定退费金额。 2. 房屋维修情况：根据房屋维修后房屋的安全状态，决定是否进行房屋危险等级调整，进行房屋调整后应及时上报住建局审核，在住建局同意后，对房屋危险等级进行调整，根据未巡检次数及合同内巡检单价确定退费金额。 3. 巡检监测需求：除双方另有约定外，在合同有效期内，按照采购人的需求新增巡检监测服务，根据新增房屋的数量、面积和监测频次，经采购人书面确认，可增加相应的服务费用，但实际服务费用总额不得超过服务合同约定的费用总额。 <p>结算路径：本费用（包括保险费用和监测费用）经双方确认，在最后一次结算时扣除。</p>

七、资信要求表

政策性加分条件	促进中小企业发展等政策。
质量管理、企业信用要求	<p>符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定，且未被“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。</p>

第三章 投标人须知

前附表

序号	名称	内容
1	采购人	名称：海宁市房地产与住房保障管理服务中心 联系人：周先生 联系电话：0573-87298057
2	采购代理机构	名称：浙江正大工程管理咨询有限公司 地址：浙江省海宁市水月亭西路 459 号 联系人：顾冰娜 联系电话：13456261341
3	项目名称及编号	海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务（ZDCG2024106）
4	预算金额	896.1 万元
5	服务期限	2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日
6	是否接受联合体	是
7	现场踏勘	本项目如需踏勘现场的，投标人需要自行组织对现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。 采购人（或采购代理机构）向投标人提供的有关现场的资料数据，是采购人（或采购代理机构）现有的能使投标人利用的资料。采购人（或采购代理机构）对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。 投标人及其人员经过采购人（或采购代理机构）的允许，可为踏勘目的进入现场，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人应对由此次踏勘现场而造成的包括人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。
8	投标截止时间和开标时间	2024 年 10 月 10 日 14 点 30 分 本项目有关投标、开标时间以北京时间为准。
9	递交投标文件和开标地点	政府采购云平台（ http://zfcg.czt.zj.gov.cn/ ）
10	投标保证金金额及交纳截止时间	无
11	电子投标文件的制作、加密、传输递交	按政采云平台供应商项目采购 - 电子招投标操作指南及本招标文件要求制作、加密，电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。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，投标截止时间前可以补充、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，视为放弃投标。
12	备份投标文件的制作、份数、包装和盖章签字	备份投标文件：电子备份投标文件。 电子备份投标文件在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com。
13	投标有效期	自投标截止日起 90 日历天

14	参加开标人员	投标人代表无须参加现场开标。
15	视频演示	否
16	评标办法及评分标准	综合评分法，详见第四章。
17	履约保证金	本项目不设置履约保证金。
18	采购信息发布媒体	zfcg.czt.zj.gov.cn https://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/col/col1229743950/index.html （如有变更公告，请及时了解和变更）
19	是否提供样品	否
20	付款手续和付款时间	详见第五章。
21	信用记录	根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购（ 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，其作为资格审查不通过处理。
22	中小企业预留份额情况	本项目为_否_预留份额专门面向中小企业采购的项目。
23	中小企业扶持政策	<p>1. 项目属性</p> <p>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：房屋保险服务、房屋动态监测服务 所属行业：其他未列明行业</p> <p>3. 根据财库[2022]19号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予10.0%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）。承接企业属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供《中小企业声明函》（附件15）。</p> <p>4. 本项目接受大中型企业与小微企业组成联合体（允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包），对于联合体协议书中（或者分包意向协议）约定小微企业的报价份额占到报价总金额30%及以上的，对联合体（或者大中型企业）的报价给予4.0%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p> <p>5. 符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业。</p> <p>6. 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。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》（附件16）。</p> <p>7. 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，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）。</p> <p>（注：未提供以上材料的，不给予价格扣除）。</p>
24	政采贷	本项目签订的政府采购合同适用于海宁市政府采购贷款政策，简称“政采贷”，具体各签约银行融资方案内容可参阅浙江江南要素交易中心网站—会员专区 （ http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/hnmain/hyzq/subpage.html ）
25	代理费用	由中标人支付，详见“八、招标代理费”。
26	招标文件解释权	属于采购人和浙江正大工程管理咨询有限公司。

一、总 则

（一）适用范围

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

（二）定义

1. “招标人”指组织本次招标活动的浙江正大工程管理咨询有限公司。
2. “采购人”指海宁市房地产与住房保障管理服务中心。
3. “投标人”系指向招标人提交投标文件的单位或个人。
4. “产品”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、工具及其它有关技术资料 and 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. “书面形式”包括信函、传真、电报等。

（三）招标方式

本次招标采用公开招标方式进行。

（四）投标委托

无。

（五）投标费用

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（招标文件有相反规定除外）。

（六）联合体投标

本项目接受联合体投标。

（七）转让与分包

1. 本项目不允许转让。
2. 本项目允许分包。

（八）特别说明：

1. 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本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。
2. 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
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。

5. 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,中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之规定赔偿采购人,且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

(九) 质疑和投诉

1. 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的,应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内,以书面形式向采购人、招标人提出质疑。

2. 质疑应当以书面形式提出,格式见《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)附件范本,下载网址:浙江政府采购网(<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>),位置:“首页-下载专区-质疑投诉模板”。投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

二、招标文件

(一) 招标文件的构成。本招标文件由以下部分组成:

1. 招标公告
2. 招标需求
3. 投标人须知
4. 评标办法及标准
5. 海宁市政府采购合同(指引)
6. 投标文件格式
7. 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容

(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,并可能导致其投标为无效标。

(三) 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,可要求采购代理机构或采购人澄清。采购代理机构或采购人对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的,澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,应当在招标文件要求提交投标文件截止十五日前,在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告,该公告作为书面形式通知所有投标人。

2. 招标文件澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或者修改就同一内容的表述不一致时,以最后发出的公告为准。

3. 对招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过招标人以法定形式发布,采购人非通过招标人,不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

(四) 现场踏勘

本项目如需踏勘现场的,投标人可自行组织对现场及周围环境进行踏勘,以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。

采购人（或采购代理机构）向投标人提供的有关现场的资料数据，是采购人（或采购代理机构）现有的能使投标人利用的资料。采购人（或采购代理机构）对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

投标人及其人员经过采购人（或采购代理机构）的允许，可为踏勘目的进入现场，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人应对由此次踏勘现场而造成的包括人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，采购人（或采购代理机构）将予以支持，费用自理。

三、投标文件的编制

本项目所涉投标文件格式请详见第六章，未给出的格式请自拟。商务技术文件中不得出现报价，否则投标文件将被视为无效。

（一）投标文件的组成

投标文件由资格文件、商务技术文件和报价文件三部分组成。

1. 资格文件：

1.1 资格文件封面及目录（附件 1）；

1.2 投标人声明书（附件 2）；

1.3 营业(经营)执照扫描件或电子营业执照（盖单位公章）（投标主体为事业单位的则提供有效的《事业单位法人证书》扫描件或电子版并加盖单位公章；投标主体为符合浙财采监【2013】24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定的供应商（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），须提供相关证明材料）；

1.4 法定代表人、负责人、经营者（以下统称法定代表人）有效身份证件扫描件（盖单位公章）；

1.5 联合体投标的提供联合体各方上述 1.3、1.4 条内容及联合体协议书（附件 3）；

1.6 提供采购公告中符合供应商特定资格要求的有效的证明材料扫描件（盖单位公章）；

1.7 按照“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）两个网站信用信息记录查询，投标人未列入失信被执行人、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情况。

2. 商务技术文件：

2.1 商务技术文件封面及目录（附件 4）；

2.2 评分对应表（附件 5）；

2.3 投标人基本情况表（附件 6）；

2.4 2023 年度投标人在标的所在地保费占有率表（附件 7）；

2.5 履约情况；

2.6 保险产品备案；

2.7 投标人业绩情况一览表（附件 8）；

2.8 项目的理解；

2.9 项目方案；

- 2.10 质量控制；
- 2.11 监测服务技术力量配备表（附件 9）；
- 2.12 商务响应表（附件 10）；
- 2.13 服务承诺（附件 11）；
- 2.14 服务网点设置；
- 2.15 招标文件需要的其他资料及投标人认为需要提供的其他内容。

3. 报价文件：

- 3.1 报价文件封面及目录（附件 12）；
- 3.2 报价一览表（附件 13）；
- 3.3 报价明细表（附件 14）；
- 3.4 承接企业中小企业声明函（附件 15）；
- 3.5 承接企业残疾人福利性单位声明函（附件 16）；
- 3.6 承接企业为监狱企业的，须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。
- 3.7 投标人分包的，提供分包意向协议（附件 17）。

（二）投标文件的语言及计量

1. 投标文件以及投标人与招标人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。

（三）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. 投标人须对标项内的所有内容进行投标，投标报价是履行合同的最终价格，应包括保险费、监测费、管理费、招投标等和提供的伴随服务等一切税金和费用。
3. 投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

（四）投标文件的有效期

1. 自投标截止日起 90 天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。
2. 在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。
3. 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。

（五）投标文件的编制及要求

投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件，投标文件应按照招标文件中规定的统一格式编制。具体要求如下：

1. 电子投标文件：按政采云平台供应商项目采购 - 电子招投标操作指南及本招标文件要求制作、加密，电子投标文件中所需加盖公章部分均采用 CA 签章。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，投标截止时间前可以补充、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，视为放弃投标。

2. 电子备份投标文件：投标人在电子交易平台传输提交投标文件后，将政采云平台上最后生成的具备电子签章的备份电子投标文件 1 份下载，在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com。

3. 电子备份投标文件制作为非强制性，但如遇因投标人电子投标文件解密失败等情况造成投标无效，后果由投标人自负。

（六）采购过程中的异常情况处理措施

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，招标人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. 电子交易平台因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。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，招标人可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

（七）投标无效的情形

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

- （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；

1. 采购人按照投标人提供的资格文件按以下原则对投标人的资格符合性进行审查，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 1.1 缺少招标文件中资格文件第 1.2 条至第 1.6 条所列内容之一的；
- 1.2 投标人提供的有关资料被确认是不真实的；
- 1.3 投标人的资格文件有串通投标情形之一的；
- 1.4 资格文件未按招标文件规定要求进行签字或盖章的；
- 1.5 投标人有违法、违规行为影响本次采购公平、公正的；

1.6 按照“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）两个网站信用信息记录查询，投标人有列入失信被执行人、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情况的。

2. 在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 2.1 在商务技术文件中出现报价的；
- 2.2 投标人未对标项内的所有内容进行投标的；
- 2.3 投标人提供的有关资料被确认是不真实的；

- 2.4 投标人的商务技术文件有串通投标情形之一的；
- 2.5 商务技术文件缺少《商务响应表》且《商务响应表》未按招标文件规定要求进行签字或盖章的；
- 2.6 投标人未按招标文件更正公告编制投标文件的；
- 2.7 经评标委员会审核，投标人所投内容不符合实质性采购要求的。

3. 在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 3.1 经评标委员会审核，投标人所投内容不符合实质性采购要求的；
- 3.2 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。

4. 在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 4.1 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；
- 4.2 投标人的报价文件有串通投标情形之一的；
- 4.3 报价文件缺少《报价一览表》《报价明细表》《分项报价明细表》的；
- 4.4 《报价一览表》《报价明细表》《分项报价明细表》填写不完整的；
- 4.5 报价文件未按招标文件规定要求进行签字或盖章的；
- 4.6 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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；
- 4.7 投标人报价超过预算金额或最高限价的；
- 4.8 经评标委员会审核，投标人所投内容不符合实质性采购要求的；
- 4.9 投标人拒绝按招标文件错误修正原则对投标文件进行修改的。

5. 被拒绝的投标文件为无效。

四、开标

（一）开标准备

招标人将在规定的时间和地点进行开标，同时所有投标人均应当安排技术人员准时在线参加。

（二）招标人职责

招标人负责组织评标工作，并履行下列职责：

1. 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；
2. 宣布评标纪律；
3. 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；
4. 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；
5. 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
6. 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；
7. 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时

制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8. 核对评标结果，有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十四条规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

9. 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10. 处理与评标有关的其他事项。

（三）开标及评审程序

1. 本项目实行电子开评标，投标人无需到开标现场，但须准时在线参加，直至评审结束。

2. 电子开评标及评审程序

2.1 投标截止时间后，投标人登录政采云平台，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 30 分钟内。

2.2 采购人对资格文件进行评审；

2.3 评标委员会对商务技术文件进行评审；

2.4 在系统上统一开启报价信息；

2.5 评标委员会对报价文件进行评审；

2.6 评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评审报告。

五、评标

（一）组建评标委员会

评标委员会由五人及以上单数的采购人代表和评审专家组成。

评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的技术、商务等实质性要求；
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人；
5. 向采购人、招标人或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（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）评标程序

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。

1. 符合性审查

1.1 形式审查

形式审查指对投标人的投标文件的完整性、合法性等进行审查。投标文件形式审查未通过的投标人，其投标文件将不再评审。

1.2 实质性审查

评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件的实质性要求。

2. 比较与评价

2.1 评标委员会按评标办法和评分标准，对有效投标文件进行商务技术和报价综合比较与评价。

2.2 各投标人的商务技术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。

2.3 招标人协助评标委员会根据本项目的评分标准操作政府采购业务系统，由系统计算各投标人的报价得分。

2.4 评标委员会完成评标后，评委对各部分得分汇总，计算出本项目综合得分。评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评标报告。

（四）澄清问题

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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

1. 评标委员会可以在“政采云”平台在线询标或其他有效形式要求投标人对同一份投标文件含义不明确或同类问题表述不一致的内容（招标文件其它地方有规定处理方法的除外）作必要的澄清或说明。投标人应采用在线回复或其他有效形式在询标规定时间内进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

2. 如果投标人代表拒绝或未按评标委员会要求在“政采云”平台作出在线回复且无其他有效回复方式的，评标委员会有权作出不利于该投标人的评审意见。

（五）错误修正

1. 电子交易平台客户端里开标一览表录入的投标报价信息与扫描上传的报价文件不一致的，以扫描上传的报价文件为准。

2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.1 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；

2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4 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。修正后的报价按照本招标文件第三章第五（四）条澄清问题的第二款规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（六）评标原则和评标办法

1. 评标原则。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. 评标办法。本项目评标办法是综合评分法，具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法

及评分标准》。

（七）评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，招标人现场监督员进行现场监督。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。

六、定标

（一）确定中标人

1. 评审结果经采购人确认后，招标人向中标人签发《中标通知书》，同时在指定媒体上公告采购结果，该采购结果公告作为向投标人发出的书面通知。

如有投标人对评审结果提出质疑的，采购人可在质疑处理完毕后确定中标人；如在质疑期内查实中标人有违反有关法律法规和本项目招标文件规定和要求的，则取消该投标人的中标资格，中标人改为排名其后的中标候选人，或重新组织采购。

七、合同（协议）授予

（一）签订合同（协议）

1. 采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。同时，招标人对合同内容进行审查，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，将予以纠正。

2. 《中标通知书》、招标文件、投标文件等采购文件将作为签订合同（协议）的依据。

3. 中标人拒交履约保证金、拒签合同或放弃中标的，将被取消中标资格并追究其法律责任，中标人改为排名其后的中标候选人，或重新组织采购。

4. 规定依据财库〔2020〕46 号享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

（二）履约保证金

本项目不设置履约保证金。

八、招标代理费

（一）招标代理费：中标人在签订合同前，应向招标代理机构一次性支付代理服务费。

（二）代理服务收费标准：按差额定率累进法计算，见下表

中标金额（万元）	100 以下	100-500	500-1000	1000-5000	5000-10000
费率	1.5%	0.8%	0.45%	0.25%	0.1%

（三）若项目中标金额较小，按收费标准计算的代理费小于 6000 元的，按代理服务费 6000 元收取。

（四）代理费不在投标报价中单列。

第四章 评标办法及评分标准

为公正、公平、科学地选择中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为 100 分，其中价格分 20 分、商务技术分 80 分。合格投标人的评标综合得分为价格分和商务技术的总和，中标候选人资格按评标综合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，按商务技术分序号 6 “项目方案” 得分由高到低顺序排列，仍不能分出前后的，以电子投标文件完成解密先后顺序确定。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

投标人评标综合得分=价格分+商务技术分

二、评标内容及标准

1. 价格分（20 分）

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，报价得分按照下列公式计算：

价格分=（评标基准价/投标报价）×20%×100

特别说明：

A、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）

所属行业：其他未列明行业

B、根据财库[2022]19 号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 10.0%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）。承接企业属于小型和微型企业的，投标文件中必须提供《中小企业声明函》（附件 15）。

C、本项目接受大中型企业与小微企业组成联合体（允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包），对于联合体协议书中（或者分包意向协议）约定小微企业的报价份额占到报价总金额 30%及以上的，对联合体（或者大中型企业）的报价给予 4.0%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

D、符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业。

E、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》（附件 16）。

F、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，不给予价格扣除）。

2. 商务技术分（80分）：

各投标人的商务技术得分为评标委员会各成员评分的平均值：

序号	评分类型	评分项目		分值（分）	评分内容及标准
1.1	商务	企业实力	证书等	5	根据投标人的资信等级、荣誉证书、资质认证等综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
1.2	商务		保费	5	根据投标人的2023年度总保费在保险标的所在地的市场占有率（市场份额）评审，每增5%市场份额得0.5分，不足5%按0.5分计算，最高得5分（例：0-5%（含）得0.5分，5%-10%（含）得1分，以此类推，填写错误的不得分）。
2	商务	履约情况		2	根据投标人在投标截止时间前三年在政府采购专项检查、合同履行验收情况综合评审。（评分范围：2, 1, 0.5, 0）
3	商务	保险产品备案		5	投标人具备“城镇住房保险”专用条款且经过保监会核准备案的，得5分；未能提供专用条款，但能够承诺使用其他财产险保险条款承担所有城镇住房保险赔偿责任的，得3分。
4	商务	同类项目合同		2	根据提供的投标人或其所在系统内任一分支机构自2022年1月1日以来同类项目合同，每提供1个得0.5分，最高得2分。
5	技术	项目的理解		3	根据投标人对项目背景和现状、相关标准及规范、需求的了解程度，合理化建议等综合评审。（评分范围：3, 2, 1, 0）
6.1	技术	项目方案	理赔服务方案	5	根据投标人提供的承保理赔服务方案（含理赔服务方案、服务流程、人员配备等）综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
6.2	技术		监管方案	5	根据投标人提供的监管方案（工作职能、监管制度、监管设备配备等）的科学性、及时性等综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
6.3	技术		巡检方案	5	根据投标人提供的巡检方案（监测方案、监测人员配备情况、巡检制度、数字化管理、巡检设备种类、数量等）的全面性、真实性、科学性综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
6.4	技术		渠道理赔通知	5	根据投标人能为被保险人提供多渠道理赔通知服务，包括电脑网页查询、电话咨询、APP端查询、微信端查询、短信端通知等综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
7.1	技术	质量控制	应急预案	5	根据投标人突发事件的处置及上报、针对应急情况的保险服务及监测服务方案综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
7.2	技术		质量保障	5	根据投标人的服务质量目标、质量保障方案及保障措施等综合评审。（评分范围：5, 4, 3, 2, 1, 0）
7.3	技术		安全制度	4	根据投标人的培训方案、档案管理、人员安全制度及保障措施等综合评审。（评分范围：4, 3, 2, 1, 0）
8.1	技术	监测项目团队 （须提供相关材料加盖公章及在投标单	项目负责人职称	2	项目负责人具有中级工程师职称的得1分，具有高级工程师职称的得2分。
8.2	技术		项目负责人工作经历证明	2	根据项目负责人所获证书、工作经历证明等综合评审。（评分范围：2, 1, 0.5, 0）
8.3	技术		项目组成员职称	5	项目组成员中（项目负责人除外）具有中级工程师职称的1人得1分，具有高级工程师职称的1人得2分，同一人按最高等级职称计分。
8.4	技术		项目组成员工	3	根据项目组成员（项目负责人除外）所获证书、工作经历证明

		位最近 3 个月的社保证明)	作履历证明		等综合评审。(评分范围：3, 2, 1, 0)
9.1	商务	服务承诺	响应时间	4	根据投标人服务响应和报案受理时间承诺、法律援助及医疗跟踪服务承诺等综合评审。(评分范围：4, 3, 2, 1, 0)
9.2	商务		其他	3	根据投标人服务承诺落实的保障措施的可性、完整性等综合评审。(评分范围：3, 2, 1, 0)
10	商务	服务网点设置		5	根据投标人在保险标的所在地经银保监会审批设立的服务网点数量(兼业代理机构除外)评分, 每具有一个得 0.5 分。(网点要求同时具有营业执照、经营保险业务许可证)

第五章 海宁市政府采购合同（指引）

一、通用必备条款部分

合同编号：ZDCG2024106-H24

政府采购计划（预算）确认号：临[2024]3476号

预算金额：896.1万元

采购人（以下称甲方）：海宁市房地产与住房保障管理服务中心

供应商（以下称乙方）：

采购代理机构：浙江正大工程管理咨询有限公司

采购方式：公开招标

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照ZDCG2024106项目采购结果签订本合同。

第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- 1.1 本合同文本；
- 1.2 采购文件与采购响应文件；
- 1.3 中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（3）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的与相关属性

- 2.1 本次采购的是_____。
- 2.2 乙方是否属于小微企业：是否
- 2.3 本项目是否为中小企业预留合同：是否

第三条 合同组成

3.1 本合同项下总价款为人民币（大写）_____，人民币（小写）_____，分项价款详见附件。

3.2 本合同总价款含保险费、监测费、管理费、招投标等和提供的伴随服务等一切税金和费用。

3.3 付款手续和付款时间

3.3.1 本项目采用分期付款方式

本项目服务期限为2年，分年度支付款项。

保险费用：合同签订后按该服务年度合同金额预付保险费的50%，该年服务期满后支付年度剩余保险费用；监测费用：合同签订后按该服务年度合同金额预付监测费的50%，在第9个月末和第12个月末分两次平均支付年度剩余监测费用。结算时乙方需向甲方提供如下材料：合法发票原件（预付款可提供合法收据）、《采购合同》复印件、甲方签收的“海宁市政府采购项目验收单”（最后一次结算时提供）等相关资料。

付款时间：甲方将审核后的资料提交至国库支付中心（或单位财务部门），经审核无误后，国库支付中心（或单位财务部门）在7个工作日内支付相应金额。

3.3.2 费用变更结算路径：本费用（包括保险费用和监测费用）经双方确认，在最后一次结算时扣除。

第四条 履约保证金

本项目不设置履约保证金。

第五条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须报同级财政部门备案。

第六条 合同的转让与分包

乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方分包的，投标文件中有分包意向协议，依照协议履行，否则应经过甲方书面同意。

第七条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 合同备案及其他

本合同一式六份，甲乙双方各执二份、海宁市财政局和浙江正大工程管理咨询有限公司各执一份。

二、特殊专用条款部分

第一条 采购内容、数量、金额

单位：人民币元

序号	分项名称	单位	数量	单价	金额
1	城镇房屋综合保险费用	年	2		
合计人民币（大写）：_____元整 （小写）：_____元					

第二条 招标内容

2.1 保险范围：海宁市行政辖区内 2000 年前建成及需重点排查关注的城镇老旧住宅房屋，合计 3163 幢，建筑面积约 2961600 平方米。

2.2 监测范围：海宁市行政辖区内 2000 年前建成及需重点排查关注的城镇老旧住宅房屋，合计 3163 幢，建筑面积约 2961600 平方米。进行安全排查，根据成果建立房屋健康安全档案，要求对危房进行评级，并对危房进行动态实时监测。

第三条 保险出单

本合同签订后，甲方按照本合同的规定填写“市城镇房屋综合保险采购项目投保申请书”交给乙方，并按保险招投标所确定的最终保险合同具体条款由乙方在规定时间内签发保险单给甲方。

第四条 保险条件及条款

根据招标文件第二章招标需求及投标文件中有关内容确定。

第五条 期内服务

5.1 服务机构与服务网络的建立

5.1.1 项目服务小组

承保人应专门成立市城镇房屋综合保险采购项目服务小组，在保险协议或保单生效后（以先发生者为准）立即投入正式运营，负责受理所有涉及本协议保险的索赔案件。项目服务小组成员包括：

组长：

副组长：

其他成员：

项目小组组长、副组长人员变动须与甲方协商确定，其他成员人员变动须通知甲方。

5.1.2 现场监测长期服务机构及人员构成：

项目负责人 1 人，现场监测人员____组，每组人员____名（具体名单详见投标文件）。

5.2 客户手册

承保人在保单签订后 30 日内为甲方提供客户手册，内容包括但不限于保单摘要、被保险人义务、索赔程序等。

5.3 风险管理与培训服务

5.3.1 保险期内，承保人开展房屋动态监测等工作，建立起完善的房屋安全电子档案和动态监测系统，为房屋日常监测提供重要依据。提供房屋日常监测、房屋安全预警、加固解危咨询等风险管理服务，减少风险事件发生。

5.3.2 保险期内，承保人负责举办保险知识和风险管理培训，以提高相关人员的安全意识和防灾防损技能。培训费用由承保人承担，具体举办时间和地点由甲乙双方共同协商确定。

第六条 售后服务要求

6.1 提供 365*24 小时的保险服务专线，可随时受理被保险人的报案。

6.2 保险理赔时效不超过 2 个工作日，理赔资料齐全后，理赔到账时间不超过 5 个工作日。

6.3 对于特殊事件，要求专人 7*24 小时负责随时联系。

6.4 对于存在困难的居民，提供法律援助及医疗跟踪服务。

6.5 定期对受保居民开展危旧房监测、保险等相关方面的知识普及。

第七条 项目考核（具体考核内容以签订合同时甲方确定为准）

7.1 考核主体：由甲方牵头，组织相关部门、人员对本项目保险及房屋动态监测工作进行考核。

7.2 考核内容和要求：

7.2.1 考核方式：根据督查情况按季度对其实施考核。考核总分为 100 分。具体考核办法见招标文件附件。

7.2.2 考核内容和要求：

考核结果通过评分表的形式认定合格和不合格，得分在 85 分及以上的认定为考核合格，85 分以下的认定为不合格。每季度最后一个月公布季度考核认定结果，每年度最后一个月公布年度考核认定结果。

季度、年度考核得分计算方式按照属地评分平均值的 60%加上房管中心评分的 40%确认最终得分；年度测评得分计算方式按照四个季度考核平均分的 60%加上年度考核得分的 40%确认最终得分。一次考核不

合格的，将罚处动态监测费的 10%，二次考核不合格的，将罚处动态监测费的 20%，并取消其房屋安全动态监测项目的服务资格，重新更换合格供应商，由此造成的一切损失由乙方承担。

第八条 应急维修审核

8.1 甲方对本项目应急维修质量、金额进行审核。

8.2 审核流程

施工完成后，由乙方将工程决算书、加固情况说明、施工资料交由甲方审核，待审核通过后支付应急维修费用。

第九条 费用变更结算：

本项目分两部分（包括保险费用和监测费用）：

第一部分保险费用：若出险房屋拆除等情况，保险保障责任变化，则保费相应发生变化（按月计费，不足一月按整月计）

第二部分监测费用：在动态监测服务期内，若出现房屋拆除、维修等情况，导致房屋巡检数量难以达到规定的频次时，应按以下方案进行退费

9.1 房屋拆除情况：按照该房屋本年应巡检频次减去已经巡检次数来确定未巡检次数，根据未巡检次数及合同内巡检单价确定退费金额。

9.2 房屋维修情况：根据房屋维修后房屋的安全状态，决定是否进行房屋危险等级调整，进行房屋调整后应及时上报住建局审核，在住建局同意后，对房屋危险等级进行调整，根据未巡检次数及合同内巡检单价确定退费金额。

9.3 巡检监测需求：除双方另有约定外，在合同有效期内，按照甲方的需求新增巡检监测服务，根据新增房屋的数量、面积和监测频次，经甲方书面确认，可增加相应的服务费用，但实际服务费用总额不得超过服务合同约定的费用总额。

第十条 一般条款

10.1 合同有效期：2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。

10.2 保密条款

除非下列情况，自本合同生效之日起，甲乙双方不得将本合同涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、软盘资料等）泄露给第三方：

10.2.1 提供给本招标项目的保险经纪公司、为执行本合同而提供相关服务的雇员或顾问。

10.2.2 应法律或司法管辖要求而提供。

10.2.3 经甲乙双方书面同意。

本合同一方因过错造成泄密而给另一方造成损失的，过错一方承担经济赔偿责任。本合同终止时本条款继续有效三年。

10.3 违约责任

10.3.1 本合同一经签订生效后，甲乙双方必须严格遵守，全面履行合同，不得任意单方面变更或推翻合同，否则负违约责任，并赔偿对方由此造成的经济损失。

10.3.2 由于本合同一方当事人的过错，造成本合同不能履行或者不能完全履行的，由有过错的一方依法承担违约责任；如属双方当事人的过错，则根据双方当事人过错的实际情况，由双方当事人分别承担各

自应负的违约责任；若发生违约情形，违约方依法依约承担其相应法律责任后，除非守约方同意终止本合同的，本合同仍须继续履行。

10.3.4 因乙方工作不到位，没有全面履行合同，应按相关政策及法律法规承担相关的责任。

第十一条 不可抗力

11.1 在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可相应延长，延长期与不可抗力影响期相同。出现上述情况不受合同有关逾期责任制约。

11.2 不可抗力影响时间持续 30 日以上时，甲乙双方应及时解除合同。

11.3 本条所述“不可抗力”是指不可预见、不能克服及不能避免的事件，包括战争、严重火灾、洪水、地震等。

甲方：_____ 乙方：_____

地址：_____ 地址：_____

法定代表人（授权代表）：_____ 法定代表人（授权代表）：_____

联系人：_____ 联系人：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：二〇二____年____月____日

日期：二〇二____年____月____日

第六章 投标格式及要求

附件 1： 资格文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202×××××

资 格 文 件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

资格文件目录

1 投标人声明书（附件 2）；

2 营业(经营)执照扫描件或电子营业执照（盖单位公章）（投标主体为事业单位的则提供有效的《事业单位法人证书》扫描件或电子版并加盖单位公章；投标主体为符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定的供应商（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），须提供相关证明材料）；

3 法定代表人、负责人、经营者（以下统称法定代表人）有效身份证件扫描件（盖单位公章）；

4 联合体投标的提供联合体各方上述 2、3 条内容及联合体协议书（附件 3）；

5 提供采购公告中符合供应商特定资格要求的有效的证明材料扫描件（盖单位公章）。

附件 2： 投标人声明书

投标人声明书

致浙江正大工程管理咨询有限公司：

_____（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

_____（姓名）系 _____（投标人名称）的法定代表人。我方愿意参加贵方组织的海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务(编号：ZDCG2024106)的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、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。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。

6、 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。

7、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。

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（公章）：

日期： 年 月 日

附件 3： 联合体协议书

联合体协议书

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁……序列增加）

各方经协商，就响应浙江正大工程管理咨询有限公司组织实施的海宁市房地产与住房保障管理服务中心城镇住房综合保险服务（编号：ZDCG2024106）招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 _____ 为主办人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主办人的法定代表人或授权代理人根据招标文件规定及投标内容而对采购代理机构和采购人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。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对采购代理机构和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次招标而提供的货物和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、小微企业的报价份额： _____ （联合体中小微企业名称）的合同份额占到合同总金额 _____ %。

六、有关本次联合投标的其他事宜：

七、本协议提交采购代理机构后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

八、本协议一式叁份，签约各方各持一份，浙江正大工程管理咨询有限公司持一份。

甲方单位（公章）：

乙方单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 4： 商务技术文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202 × × × ×

商务技术文件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

商务技术文件目录

- 1 评分对应表（附件 5）；
- 2 投标人基本情况表（附件 6）；
- 3 2023 年度投标人在标的所在地保费占有率表（附件 7）；
- 4 履约情况；
- 5 保险产品备案；
- 6 投标人业绩情况一览表（附件 8）；
- 7 项目的理解；
- 8 项目方案；
- 9 质量控制；
- 10 监测服务技术力量配备表（附件 9）；
- 11 商务响应表（附件 10）；
- 12 服务承诺（附件 11）；
- 13 服务网点设置；
- 14 招标文件需要的其他资料及投标人认为需要提供的其他内容。

附件 5： 评分对应表

评分对应表

序号	评分项目	投标文件对应资料	自评分 (客观分)	投标文件页码
1	对应第四章评标办法及评分标准 (报价除外)			
2			

注：表格不够，可按同样格式扩展，并分别填写。

附件 6： 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称					
法定代表人		授权代表人	——	营业（经营）执 照号码	
职工人数		注册时间		注册资金	万元
地 址					
所获资质 或认证	证书或证件名 称及等级	颁发部门	颁发时间	有效期	
所获荣誉	荣誉名称	颁发部门	颁发时间	有效期	
经营范围					
其他					

注：1、表格内容不够,可另附页。

2、所获认证证书、荣誉资料的扫描件附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 7： 2023 年度投标人在标的所在地保费占有率表

2023 年度投标人在标的所在地保费占有率

投标人名称	投标人在标的所在地保费（万元）	标的所在地总保费（万元）	市场占有率（%）

注：保费占有率证明资料扫描件附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 8： 投标人业绩情况一览表

投标人业绩情况一览表

序号	采购单位名称	设备或项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	附件页码		采购单位 联系人及 联系电话
					合同	验收报告	
1							
2							
.....							

注：1、表格不够，可按同样格式扩展，并分别填写；
2、提供的项目合同扫描件等资料附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 10： 商务响应表

商务响应表

序号	招标文件的规定	投标文件的响应	偏离说明

注：1. 投标人的投标文件（除技术部分）与招标文件之规定存在偏离的，应在此表中如实说明。未在上表中说明的，将被认为完全响应招标文件的规定。

2. 本表不允许有负偏离，任何负偏离的行为将导致投标无效。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 11： 服务承诺

服务承诺

- 1、我单位承诺，一旦我方中标，我们将根据招标文件的规定，提供不低于招标文件要求的服务和相关规定。
- 2、其他服务承诺：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 12： 报价文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202 × × × ×

报 价 文 件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

报价文件目录

- 1 报价一览表（附件 13）；
- 2 报价明细表（附件 14）；
- 3 承接企业中小企业声明函（附件 15）；
- 4 承接企业残疾人福利性单位声明函（附件 16）；
- 5 承接企业为监狱企业的，须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。
- 6 投标人分包的，提供分包意向协议（附件 17）。

附件 13： 报价一览表

报价一览表

单位：人民币元

序号	名称	单位	数量	单价	金额
1	城镇住房综合保险服务	年	2		
合计人民币（大写）： _____元整 （小写）： _____元					

注：1. 投标报价应包括保险费、监测费、管理费、招投标等和提供的伴随服务等一切税金和费用。
2. 报价明细详见《报价明细表》。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 14： 报价明细表

报价明细表

单位：人民币元

序号	保险内容	保险条款	投保费用	保险金额/责任限额	承接服务的单位情况		
					是否小微企业	单位全称	服务人员是否依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同
1	房屋整体倒塌而赔付的费用	城镇住房保险+标的扩展 A		单位面积保额按 2500 元/平方米 投保总面积 296.16 万平方米 保险金额为 74.04 亿元 赔偿限额：每次事故赔偿限额为 8000 万			
2	房屋整体倒塌产生的临时安置费用	附加临时安置费用保险 A		按 1 元/平方米/天，最高安置天数 180 天 保险金额为 26.6544 亿元 每次事故最多临时安置保险房屋 5 幢 赔偿限额：累计赔偿限额为 100 万			
3	房屋鉴定为危房产生的临时安置费用	附加临时安置费用保险 B		按 1 元/平方米/天，最高安置天数 180 天 保险金额为 5.33088 亿元 每次事故最多临时安置保险房屋 1 幢 赔偿限额：累计赔偿限额为 200 万			
4	房屋应急加固费用	附加应急加固维修费用扩展		累计赔偿限额 50 万元 每次事故赔偿限额 5 万元			
5	房屋风险状况改变需重新鉴定的费用	附加鉴定费用扩展		保险房屋危险状况发生变化，聘请有关专业技术部门进行鉴定而支付的实际费用；累计金额 5 万元			
6	因房屋整体倒塌致使第三者	附加第三者责任		每人人身伤亡赔偿限额 50 万元 每次事故赔偿限额 1000 万			

	人身伤亡			元 保险期间累计赔偿限额 2000万元 每次事故免赔额100元			
7	房屋动态 监测费用	附加动态监 测费用扩展		为维护保险房屋安全所发 生的房屋安全动态监测费 用			
保险费合计人民币（大写）： _____ 元整 （小写） _____ 元							

注：1.《报价明细表》中的合计应与《报价一览表》中的合计一致。

2.序号7详细报价详见《分项报价明细表（房屋动态监测费用）》

3.承接服务的单位为非小型和微型企业且未提供承接企业中小企业声明函（附件15）的，“承接服务的单位情况”三列可不填。

投标人（公章）：

日期： **年 月 日**

分项报价明细表（房屋动态监测费用）

单位：人民币元

房屋类型	监测内容	预估数量	单位	单价	金额
三层以上 (1253 幢)	外部巡查	7802	次		
	入户检查	1150	户		
	倾斜监测	200	点/次		
	沉降监测	30	幢		
三层及以下 (1910 幢)	外部巡查	10668	次		
	入户检查	420	户		
	倾斜监测	150	点/次		
其他	结构裂缝监测	693	条		
	房屋使用安全管理等日常技术服务费	1	人		
	远程实时监测	5	幢		
	应急巡检	50	次		
1 年监测费合计人民币（大写）：_____元整 （小写）：_____元					
2 年监测费合计人民币（大写）：_____元整 （小写）：_____元					

注：1. 此表的合计金额应与《报价明细表》中序号 7 投标报价相一致。

2. 此表数量为 1 年的预估数量。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 15： 承接企业中小企业声明函

中小企业声明函

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（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¹，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¹，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。

附件 16：承接企业残疾人福利性单位声明函

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。

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

附件 17： 分包意向协议

分包意向协议

_____（投标人名称）若成为_____（项目名称）（编号：ZDCG2024106）的中标人，将依法采取分包方式履行合同。_____（投标人名称）与_____（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。_____（投标人名称）负责签署投标文件，_____（投标人名称）的所有承诺均认为代表了_____（所有分包供应商名称）意愿。

一、分包内容在采购文件分包要求的范围内，并符合相关法律规定等。

二、分包标的及数量

_____（投标人名称）将_____（工作内容）分包给_____（分包供应商名称），具备承担_____（工作内容）相应资质条件且不得再次分包；

.....

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

_____（分包供应商名称）的合同份额占到合同总金额_____%以上。

投标人（公章）：

分包供应商（公章）：

日期： 年 月 日

附件 18：考核办法

“保险+服务”季度/年度考核评分表（ 年 第 季度）

考核单位(盖章)			
考核项目	考核内容	扣分和扣分理由	得分
综合服务 (30分)	①监测范围不全面的,每发现一项扣2分; ②监测频次不满足要求的,每发现一项扣2分; ③发现危情预警未及时上报政府主管部门的,每次扣3分; ④未做好房屋评估记录的,每发现一项扣2分; ⑤报告信息未及时有效的,每发现一次扣2分; ⑥监测数据不实、不全的,每发现一次扣3分; ⑦如因服务方问题造成群体事件或媒体曝光的,每次扣3分。		
应急服务 (30分)	①发生突发应急事件,须在30分钟内到达现场,未在规定时间内达到的每次扣2分; ②发生突发应急事件,未在24小时内提供解决方案的每次扣2分; ③因应急处理不当,引起较大社会反响的,每次扣5分。		
工作人员考勤 (10分)	①出勤率不足80%扣3分; ②发现未按规定做到定员定岗扣1分; ③监测作业时间不符合规定要求扣1分。 ④因工作人员态度问题受到投诉的,每次扣5分。		
制度建设和方案制定 (10分)	①制度不健全内容不完备的,每项扣1分; ②制度建设和方案制定没有及时落实的,每次扣3分; ③规划方案实施,发现违规情况的,每项扣1分。		
安全事故 (20分)	①未及时发现房屋的安全隐患的每次扣5分,发现后未及时报告的每次扣8分; ②因投标人原因造成房屋倒塌或人员伤亡等安全事故的,每次扣20分。		
考核认定(合格/不合格)		合计得分	
考核人员签字			

注：具体以采购人签订合同时确定为准。

“保险+服务”年度测评得分表（ 年度）

考核内容	得分情况	考核认定 (合格/不合格)
第一季度		
第二季度		
第三季度		
第四季度		
季度平均		/
年度		/
年度测评得分		
测评人员		
测评单位	海宁市房地产与住房保障管理服务中心	

注：具体以采购人签订合同时确定为准。

年 月 日