编号：JSHCZB-2022932号

**万达停车楼物业服务采购项目公开招标文件**

**采 购 人：扬州维投物业管理有限公司**

**采购代理机构(章)：江苏汇诚投资咨询管理有限公司**

**发 放 日 期：2021年11月17日**

目 录

第一章 招标公告 3

第二章 投标人须知 7

第三章 合同条款及格式 19

第四章 项目需求 26

第五章 评标方法及评标标准 28

第六章 投标文件格式 30

# 第一章 招标公告

项目概况

 (万达停车楼物业服务采购项目) 招标项目的潜在投标人应在“扬州市邗江区政府采购网、扬州维扬发展投资有限公司网站”自行下载招标文件，并于2022年12月7日15点00分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

1.项目编号：JSHCZB-2022932号

2.项目名称：万达停车楼物业服务采购项目

3.预算金额：27万元/年\*3年=81万

4.本项目设定最高限价，最高限价为27万元/年\*3年=81万，投标报价超过最高限价的为无效报价，按照无效响应处理。

5.采购需求：万达停车楼物业服务采购项目，具体详见招标文件第四章。

6.合同履行期限：本项目服务期叁年，起始日期以合同约定为准。

7.本项目不接受联合体投标

8. 投标人应自行进行现场勘察以获取投标的相关信息。

## 二、申请人的资格要求：

（一）满足以下规定，并提供下列材料：

*1 投标函****(原件)***

*2 资格声明****(原件)***

*3若法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件加盖投标人公章****(原件备查)****；若授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件加盖投标人公章****（原件备查）***

*4 营业执照副本****(复印件加盖投标人公章)***

*5 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料****(复印件加盖投标人公章)****(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月（2022年8月-2022年10月）缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)*

*6 投标人近三个月内任意一个月（2022年8月-2022年10月）依法纳税的缴款凭证****(复印件加盖投标人公章)***

*7 与第（6）条相对应的纳税申报表或经会计师事务所审计的2021年度财务报告* ***(复印件加盖投标人公章)***

*8 投标人参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明****（原件）***

*9供应商未被“信用中国”网站（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*

*10供应商信用承诺书****（原件）****。*

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：***根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《江苏省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（苏财购〔2022〕45号）文规定，本项目对小型和微型企业、残疾人福利单位、监狱和戒毒企业提供的服务给予20%的价格扣除。***

*（三）本项目的特定资格要求：（1）2019年1月1日至今，投标人具有2项与本项目匹配度高的服务项目****(须提供项目合同复印件加盖投标人公章，日期以合同签订日期算，原件备查)；***

*（2）投标人为本项目授权委托人缴纳的2022年8月至2022年10月连续三个月的社保证明****(复印件加盖投标人公章)。***

（四）拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商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。

（2）凡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，不得再参加该项目的其他采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（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。

（五）集中考察或召开答疑会：无

## 三、获取招标文件

时间：2022年11月17日至 2022年11月24日(北京时间)

地点：扬州市邗江区政府采购网、扬州维扬发展投资有限公司网站

方式：网上自行免费下载，投标供应商如确定参加投标，请如实填写《供应商参加投标确认函》，并将加盖投标人公章的《供应商参加投标确认函》的图片或扫描件发送至采购代理机构经办人电子邮箱（1928569587@qq.com，邮件标题请备注公司全称+项目名称，联系电话：15396781696），同时需与采购代理机构经办人确认是否收到《供应商参加投标确认函》，确认函接收截止时间：2022年11月24日17:00，投标当日将确认函原件交代理机构。如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“扬州市邗江区政府采购网、扬州维扬发展投资有限公司网站”发布的信息或更正公告。

**四、响应文件提交**

截止时间：2022年12月7日15时00分（北京时间）

地点：江苏汇诚投资咨询管理有限公司开标室（扬州市邗江北路68号旺角西入口三楼）

**五、响应文件开启**

截止时间：2022年12月7日15时00分（北京时间）

地点：江苏汇诚投资咨询管理有限公司开标室（扬州市邗江北路68号旺角西入口三楼）

## 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 七、其他补充事宜

无

## 八、本次招标联系方式

1.采购人信息

名 称：扬州维投物业管理有限公司

2.江苏汇诚投资咨询管理有限公司信息

地　址：江苏汇诚投资咨询管理有限公司招标代理部一部（邗江北路68号3楼西入口

）

联系人：姚远

联系方式：15396781696

## 九、其他

1.投标文件制作份数要求

投标人应提供纸质投标文件一式伍份（壹份正本， 肆份副本）， 每份投标文件须清楚标明“ 正本”或“副本”，一旦正本和副本不符，以正本为准。电子版投标文件 1 份（一般应为 PDF 格式、U 盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和存档，投标人需承担前述不一致造成的不利后果。

2. *本招标文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。*

3.有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注 “扬州市邗江区政府采购网”、“扬州维扬发展投资有限公司网站”发布的信息或更正公告。

**九、疫情防控期间，供应商注意事项：**

（1）供应商授权代表须无条件服从招标代理机构疫情防控措施，入场前在代理公司进行实名登记、接受体温测量、自行戴好口罩、做好手部卫生消毒和投标文件等消毒防护，主动向代理公司说明近一周的个人身体情况、发热病人接触史以及近14天内的旅行史特别是较重疫区的旅行史。

（2）各供应商须明确项目授权代表，且出席活动的人数限1人。进场后的供应商应在指定开标室等候并参加开标活动，自觉配合场内秩序管理，不得擅自至非相关场所活动，聚集讨论。

江苏汇诚投资咨询管理有限公司

2022年11月17日

# 第二章 投标人须知

#### 1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于JSHCZB-2022932号项目。

#### 2、投标人

#### 2.1 本招标文件中“供应商”，即“投标人”，是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

#### 2.2合格的投标人

2.2.1 满足招标公告中供应商的资格条件要求的规定。

2.2.2 满足本文件实质性条款的规定。

#### 3、适用法律

#### 3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

**4、投标费用**

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2本次采购由中标人在领取中标通知书前一次性支付给招标代理机构专家评审费（专家评审费暂按 500元/人次计取，按实结算（不提供发票）。专家评审费以现金形式支付，专家评审费不在报价中单列，包含在总价中，由中标人支付给代理机构。

#### 5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

#### 6、招标文件构成

6.1 招标文件有以下部分组成：

（1）招标公告

（2）投标人须知

（3）合同条款及格式

（4）项目需求

（5）评标方法与评标标准

（6）投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与代理机构联系解决。

6.2 招标的最小单位是包。招标服务数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；招标服务数量及技术要求中已经分包的，应当以包为单位投标。

6.3 招标文件如果要求供应商提交备选投标方案的，供应商可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

6.4 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

#### 7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标截止日期的十日前按投标邀请中的通讯地址，以书面形式通知代理机构。

#### 8、招标文件的修改

8.1 在投标截止时间前，代理机构可以对招标文件进行修改。

8.2代理机构在招标文件要求提交投标文件截止时间前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

8.3招标文件的修改将在“扬州市邗江区政府采购网”、“扬州维扬发展投资有限公司网站”公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

8.4投标人应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

#### 9、投标文件的语言、度量衡单位、货币和编制

9.1投标人提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及投标人与代理机构就有关投标的所有来往函、电、通知和文件均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。投标文件以及投标人与代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

9.3投标人应使用人民币报价。

9.4投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人加盖公章和法定代表人或其授权代表签字。

#### 10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件应包括：资信证明文件、投标产品配置与分项报价表、供货一览表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、技术及售后服务承诺书、开标一览表等部分；

#### 10.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，应逐页编码，不得跳页（包括但不限于证明材料、声明及产品介绍、彩页等），并编制投标文件资料目录。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

#### 10.3 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在相应的投标文件中逐条标明满足与否。

#### 11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

11.3投标人除必须具有履行合同所需提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

 11.4投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件规定的证明文件。

 11.5证明投标人所提供货物与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

#### 12、服务一览表和投标配置与分项报价表

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报服务一览表、投标配置与分项报价表，在表中标明所提供的人员、服务及其功能的中文说明和服务期。每项服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

12.2 标的物

采购人需求的服务供应、安装，调试及有关技术服务等。

12.3有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括包含但不限于人员工资、社会保险（法定的五项）、防暑降温费、管理费、税费等及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，报价表中如有缺项、漏项，视为已包含在其他报价中。

12.4其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

12.5投标货币

投标文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。招标文件中另有规定的按规定执行。

12.6 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

1、项目总价：包括采购人需求的服务价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

2、项目单价按投标配置及分项报价表中要求填报。

**13、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及投标货物说明**

13.1 对招标文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因；

13.2 提供参加本项目类似案例简介；

13.3 培训计划；

13.4 详细阐述所投货物的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术；

13.5 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

**14、服务承诺及售后服务机构、人员的情况介绍**

 14、1投标人的服务承诺应按不低于招标文件中商务要求的标准。

14、2提供投标人有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

#### 15、投标函和开标一览表

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

15.2 *开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准****。***

15.3 *开标一览表必须加盖公章，必须单独密封在信封中，在投标截止时间前与投标文件分别递交，否则视为无效投标。*

#### 16、投标保证金：本次投标不收取投标保证金。

#### 17、投标有效期

17.1 投标有效期为代理机构规定的开标之日起**六十（60）天**。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝代理机构的这一要求而放弃投标，同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

#### 18、投标文件份数和签署

18.1投标人应严格按照招标公告和招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2投标文件正本中，除招标文件规定的可提交复印件外，其他文件均须提交原件。文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和加盖投标人公章。 本采购文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

18.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表签字或盖章。

#### 19、投标文件的密封和标记

19.1投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

19.2 密封的投标文件应：

19.2.1 注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按招标公告中注明的地址送达；

19.2.2注明投标项目名称、标书编号及包号。

19.2.3未按要求密封和加写标记，代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，代理机构将予以拒绝，作无效投标处理。

#### 20、投标截止日期

20.1 代理机构收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

20.2 代理机构可以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受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

#### 21、迟交的投标文件

21.1 代理机构拒绝接收在其规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

#### 22、投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知代理机构，否则，代理机构将拒绝。

22.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达代理机构。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

22.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

#### 23、开标

23.1 代理机构将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的代表准时参加，参加开标的代表需签名以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

 23.2开标仪式由代理机构组织。

23.3按照规定同意撤回的投标文件将不予开封。

23.4 开标时请投标人推选的代表查验投标文件密封情况，投标登记薄上作纪录无误后，代理机构当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。开标时未宣读的投标报价信息，不得在评标时采用。

 23.5 代理机构将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标纪录相关内容并签字确认。

23.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

#### 24、评标委员会

 24.1开标后，代理机构将立即组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

 24.2 评委会由有关技术、经济等方面的专家组成。

 24.3评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

#### 25、评标过程的保密与公正

25.1公开开标后，直至签订合同之日止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、代理机构工作人员均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

25.2在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

25.3 在评标期间，代理机构将设专门工作人员与投标人联系。

25.4 代理机构和评委会不向未中标的投标人解释未中标原因，也不公布评标过程中的相关细节。

25.5 采用综合评分法的项目，未中标的投标人如需了解自己的评审得分及排序情况，可于中标结果公告期限届满之日起7个工作日内，由其法定代表人或授权代表携带本人有效身份证件到代理机构进行查询，逾期将不予受理。

#### 26、投标的澄清

26.1评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会有权以书面形式要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

 26.2接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

 26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

#### 27、对投标文件的初审

27.1投标文件初审分为资格检查和符合性检查。

27.1.1资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，由采购人对投标文件中的资格证明文件进行审查。并将审查结论以书面形式向评委会反馈。

27.1.2符合性检查：依据招标文件的规定，由评委会从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

27.2在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方（采购人）和见证方（代理机构）的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由评委会按照少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，对开标一览表内容修正错误的原则如下：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。

（2）投标文件、“开标一览表”中报价的大写金额与小写金额不一致的，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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。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。

27.5评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

27.6评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列，否则不允许修正。

27.7采用最低评标价法的采购项目，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，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，由评标委员会按照招标文件规定的方式确定招标文件未规定的通过随机抽取的方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会根据招标文件规定的方式确定，招标文件未规定的采取随机抽取的方式确定一个中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

#### 28、无效投标、废标及投标人不足三家的处理

28.1无效投标条款

28.1.1未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

28.1.2投标人在报价时采用选择性报价；

28.1.3投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

28.1.4投标人的报价超过了采购预算或最高限价的；

28.1.5未通过符合性检查的；

 28.1.6不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（*本招标文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件，包括但不限于该范围）；*

28.1.8 投标人被 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。若接受联合体的项目，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，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

28.1.9 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

28.1.10 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

28.1.11其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

28.2废标条款：

28.2.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

28.2.2投标人的报价均超过采购预算或最高限价；

28.2.3出现影响采购公正的违法、违规行为的；

28.2.4因重大变故，采购任务取消的；

28.2.5评标委员会认定招标文件存在歧义、 重大缺陷导致评审工作无法进行。

28.3投标截止时间结束后参加投标的投标人不足三家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足三家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

28.3.1招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，由采购人、代理机构改正后依法重新招标；

28.3.2 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

#### 29、确定中标单位

29.1评委会根据本招标文件规定评标方法与评标标准向采购人推荐出中标候选人。

29.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标人。

29.3代理机构将在 “扬州市邗江区政府采购网、扬州维扬发展投资有限公司网站”发布中标公告，公告期限为1个工作日。

29.4若有充分证据证明，中标人出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

29.4.1提供虚假材料谋取中标的；

29.4.2向采购人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

29.4.3恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

29.4.4属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的；

29.4.5与采购人或者其他投标人串通投标的；

29.4.6采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

29.4.7不符合法律、法规的规定的。

29.5. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

29.5.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

29.5.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。

29.5.3 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。

29.5.4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。

29.5.5不同投标人的投标文件相互混装。

#### 30、质疑处理

30.1投标人认为采购文件、采购过程和中标或成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式（原件送达）向采购人或代理机构提出质疑。

30.1.1对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

　　30.1.2对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出。

　　30.1.3对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起7个工作日内提出。

30.2供应商应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。质疑必须按《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定提交。

30.3提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）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。

30.4供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

　　30.4.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　30.4.2质疑项目的名称、编号；

　　30.4.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　30.4.4事实依据；

　　30.4.5必要的法律依据；

　　30.4.6提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

《质疑函》及《授权委托书》格式见网址：http://zfcg.yangzhou.gov.cn

30.5代理机构收到质疑申请后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑内容、格式不符合规定，代理机构将告知质疑人进行补正。

30.6质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函。

30.7代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

30.8 诚实信用

30.8.1 投标人之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人和其他投标人的合法权益。

30.8.2 投标人不得以向代理机构工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实投标人有此行为的，政府采购管理部门将投标人列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

30.8.3 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该投标人进行相应的行政处罚并在网站上予以公示。如果投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请政府采购监管部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

30.8.4 投标人不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

30.8．5 投标人应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入投标人诚信档案。

**31、中标通知书**

31.l中标结果确定后，代理机构将向中标供应商发出中标通知书。

31.2 中标供应商收到中标通知书后，应签字确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标供应商已经知悉并同意接受。

31.3中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

31.4所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，代理机构均不退回。

#### 32、 签订合同

32.l中标供应商应按中标通知书规定的时间、地点,按照招标文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，中标供应商不得更改采购人确定的合同条款和内容且不得迟于成交通知书发出之日起三十日，否则采购人有权取消该中标决定，由此给采购人造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。在此情况下，采购人将按国家有关规定另选中标供应商。对未能中标的供应商，采购人无任何义务和责任对其未能中标的原因作出说明和解释，供应商不得提出任何异议。

32.2招标文件、中标供应商的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

32.3 签订合同后，*中标供应商不得将中标服务进行转包*。未经采购人同意，中标供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失或致使合同履行中发生违约现象的，中标供应商应承担赔偿责任。

32.4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，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。所签订的合同不得对招标文件确定事项和中标人投标文件作实质性修改。

#### 33、履约保证金

无

## 第三章 合同条款及格式

发包方（以下简称甲方）：扬州维投物业管理有限公司

承包方（以下简称乙方）：

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、乙双方按照招标结果就 采购签订本合同。

1. **合同总价款及付款**

1、本合同总价款为人民币（大写） 万元/年，共计叁年，合计 万元。

本合同总价款包含但不限于此项服务过程中所发生的人员工资、社会保险、节假日加班费、防暑降温费、员工服装费、管理费、税费等；强弱电线路、照明灯、电路开关、电源插座、座椅、垃圾桶等维修及耗材等；水路维修、卫生间水龙头、软管、阀门、线路检查维修及耗材、疫情防控物资设备等；办公用品费等。本合同总价款涵盖乙方应当提供的伴随服务。

费用每三个月支付一次。甲方根据考核结果，支付已完成月度的服务费用。

**第二条 物业管理服务内容及要求**

（一）安保工作服务要求包含但不限于

1、管理区域实行全天24小时立岗保安服务。

2、管理区域内车辆行驶、停放及场所管理，管理区域如有车辆出入，当班保安人员应及时提供开门、关门服务。

3、不准拾荒者、小摊贩、推销人员进入管理区域。

4、禁止载有易燃、易爆、有毒、有害及其他污染物品的车辆进入管理区域。

5、为防盗、防火、防灾和维持管理区域的公共秩序，按制定的巡视路线，确保每小时巡遍全部公共区域。

6、在管理区域内制止占用公共场所任意施工的行为。

7、各类应急预案的制定和落实，产生突发事件时，应按各类应急预案巡视作出反应，果断作出适当处置，即时报告上级，并做好记录。

8、安保档案资料的整理保管等。

9、若发生劳动争议或出现伤、病及意外死亡情况时，责任由中标供应商承担处理。

10、其他。

（二）卫生保洁服务要求包含但不限于

1、场地保洁：及时清扫停车楼、道路、门卫、绿化带等卫生，每日收集清运场地垃圾；

2、标识、宣传牌保洁：标识、宣传牌至少每周擦拭1次，无污渍、无积灰，无损伤；

3、公共厕所保洁：每日循环打扫冲洗公共厕所；

4、卫生消杀毒：夏季蚊、蝇孳生季节每半月不少于消杀1次，其他根据季节和当地情况制定具体计划；灭鼠：每季不少于进行1次。

5、定期清理雨水井、水面、沟渠，保证无垃圾。

6、提供服务区域内日常水电维修管理服务，确保随时可以接报修，一般维修于当天处理；急修5分钟内到达，15分钟内处理。对于不能及时修复的，要给予限时承诺。

7、保洁档案资料的整理保管等。

8、若发生劳动争议或出现伤、病及意外死亡情况时，责任由中标供应商承担处理。

9、其他。

（三）其他

执行《中华人民共和国消防条例》、《中华人民共和国消防条例实施细则》和其他有关消防法规；健全消防组织，建立消防责任制；定期进行消防训练，保证有关人员掌握基本消防技能；熟练掌握防火、灭火知识和消防器材的使用方法，提高自防自救的能力。保持消防通道畅通，禁止在消防通道设置路障；制定防火安全管理办法，指定专人维护、管理消防器材、设备和设施，保持完整好用；发现火警有义务迅速向买方和消防队报警，并马上派人前往报警地点，迅速采取措施，组织力量救火，抢救生命和物资，派人接应消防车，服从火场总指挥员的统一指挥；每日巡查消防设备是否完好、齐全，并及时给予维修；发现设备故障时，必须及时修理或通知厂方处理，保证设备24小时正常运转；定期不定期模拟火灾操作。

**第三条 合同期限**

1、本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

2、合同有效期内，无正当理由，任何一方均不得提前解除或终止本合同。

**第四条 权利和义务**

1、甲方权利

（1）、甲方根据项目特点，提出管理要求和相关规定；

（2）、检查监督乙方管理工作的执行情况，对乙方的日常工作及工作人员有监督权；

（3）、当乙方不能满足本合同第二条任一款项且逾期未整改或整改不到位的，甲方有权给予处罚或解除本合同。

2、甲方义务

（1）、甲方负责向乙方提供满足安保、保洁管理要求的服务用房。

（2）、甲方应及时根据合同约定支付各项费用。

3、乙方权利

（1）、根据有关法律法规，结合实际需要进行项目人员安排及管理；

（2）、按照合同规定收取项目服务费。

4、乙方义务

（1）、乙方负责选派能适应本合同工作要求的管理人员和服务人员，按照安保、保洁等服务要求和相关规定进行管理；

（2）、乙方负责办理派出人员的公安备案手续，劳动保障，各项保险及薪金、福利发放等；

（3）、乙方应确保其项目服务的合法性；

（4）、乙方负责派出人员的管理、培训及日常工作的分配；

（5）、乙方应自觉提高安全生产意识，做好现场安全防护措施，确保安全，乙方工作人员人身安全由乙方全权负责，一切纠纷与甲方无关。

**第五条 费用结算**

1、报价构成

年服务费

2、年服务费总价内包含但不限于：

1. 、人员费用（工资、防暑降温费等）
2. 、管理费、税费

（3）、合同金额可根据情况调整。在合同期内扬州市最低工资标准及社会保险费用上调，需经甲方同意后，按调整后的工资和社保资金费用结算给乙方。

**第六条 不可抗力**

1、如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制、不可预见的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续120天以上时，甲方乙方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

**第七条 履约保证金**

不收取履约保证金。

**第八条 考核**

为了进一步提升乙方物业管理服务质量和水平，甲方就停车楼物业管理服务质量制定考核细则，具体内容如下：

**万达停车楼物业管理考核评分办法**

考核评分办法：满分100分

考核评定由扬州维投物业管理有限公司组成的考核小组具体负责，凡属扣分项目，需由物业管理公司有关人员现场认可。

**第一章 物业管理公司从业人员考评**

1、物业管理公司招聘人员，必须符合万达停车楼物业服务采购项目的管理需求，思想素质高，具有一定的文化水平和相应专业技能。招聘人员必须到物业管理公司备案，如出现未备案者，每发现一次扣1分。

2、值班保安一定要坚守岗位严禁脱岗。擅自离开岗位或睡觉，每发现一次扣2分。

3、保安值班时不准嬉笑打闹，不准看书、看报或进行其他与值班无关的事。每发现一次扣1分。

4、保安要积极贯彻落实停车楼的安全保卫工作管理制度，加强停车楼的安全保卫管理工作，发现一次落实不到位扣2分。

5、加强人员的引导，保安人员要充分发挥其作用，妥善有序处置好各类突发事件，每发现一次处置不当的扣2分。

6、保安要严格检查进出停车楼物品，严禁易燃、易爆、有毒等危险物品进入大楼，严格按照出入门卫管理制度进行管理，每发现一次未检查扣2分。

7、保洁人员要履行职责，遵守管理制度，清洁保洁及时，实行标准保洁，统一着装，精神饱满，仪表整洁，不蓬头散发等。工作责任心强，服务文明规范，办公楼管理人员和工作人员服务态度端正，佩带明显标志（工作牌），工作认真负责，有较强的奉献精神，文明服务，礼貌待人、讲文明礼貌用语、服从和接受管理人员的检查，每发现一次不合格者扣0.5分。

**第二章 治安、消防管理考评**

1、停车楼附近严禁打架、斗殴、寻衅滋事的事件发生，确保大楼安全；严禁盗窃和人为破坏行为。每发现一次扣5分。

2、停车楼保卫力量必须通力合作，协调配合，不能因自身原因影响团结。发现一次不合格者扣0.2分。

3、消防设施设备齐全、无丢失；消火栓无私自动用。每发现一次不合格扣1分。

4、楼梯过道无违规占用、无杂物堆放等现象。每发现一次不合格扣1分。

5、消防设备、器材和消防安全标志是否在位，状态是否良好，发现破损应及时告知扬州维投物业管理有限公司进行维修更换。每发现一次不合格的扣1分。

6、防止爆炸、火灾等恶性事故的发生，因工作失职而发生此类事故的实行一票否决。

7、电梯、强电、弱电、供排水、照明灯设施严格按照要求保养维护，每发现一次不合格的扣1分。因工作失职发生事故的实行一票否决。

**第三章 综合考评**

1、按时进行清洁（工作日每天4次，非工作日每天2次）。每发现一次不合格扣0.3分。

2、卫生间便池能正常工作，出水流畅。出现损坏的在2日内恢复。每发现一次不合格扣0.1分。

3、卫生间墙面瓷砖、门窗无灰尘，大、小便池内无污物，卫生间其他设施完好。每发现一次不合格扣0.3分。

4、卫生间卫生设施完整，干净整洁，无异味。每发现一次不合格扣1分。

5、停车楼内公共楼道无瓜果皮壳、烟头、纸屑、痰迹等杂物，地面无积水、无污渍。如发现应在30分钟内清扫。每发现一次不合格扣0.3分。

6、公共门窗、消防栓、标牌、栏杆、扶手门（窗）框，目视无污渍、灰尘，玻璃门窗无污迹（内）。每发现一次不合格扣0.3分。

7、确保楼内果皮箱、垃圾箱等环卫设备内部垃圾及时清理。果皮箱、垃圾箱外表无污迹、黏合物，垃圾箱周围无散落垃圾，无污水、污迹。每发现一次不合格扣0.2分。

8、按消杀操作规程及服务标准要求定期进行及时消毒灭杀，无蚊蝇孳生现象，并有相应记录。发现一次不合格扣0.5分。

9、出现紧急情况，必须第一时间处理并汇报。造成严重影响的。发现一次扣3分。

二、考核及扣费说明

1、上述考核除扣分外，且每有一项，甲方将扣除费用100元/次，考核采用定期与不定期考核相结合，具体考核时间由发包人通知，每三个月考核均分90分以下每扣1分，再扣1000元/分。

2、乙方有三次考核未达到90分，或有两次未达到80分，或有一次未达到70分，甲方有权解除终止合同。

3、乙方须按照中华人民共和国和扬州市的各项政策性规定，为其所有员工按时足额缴纳职工社会保障资金；如有未缴纳的，甲方有权按实扣减。

4、甲方对乙方所用人员工资发放和各项保险缴纳情况等有监督检查权和扣减权。

5、如因乙方造成的责任事故,应赔偿甲方相应的经济损失。

**第九条 违约责任及处罚**

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方履行合同约定的某一项服务内容不到位，甲方有权责令其限期整改，如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

**第十条 争端解决**

1、在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始30天内仍不能解决，应将争端提交有关省、市、区政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市、区政府或行业主管部门后30天内仍得不到解决，则应走相关法律程序。

 **第十一条 合同的解除**

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后30天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、出现下列情况之一可以解除合同：

（1）乙方在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

（2）乙方不如实反映情况，提供虚假材料的；

（3）乙方未按承诺的价格提供服务的。

（4）考核乙方有三次考核未达到90分，或有两次未达到80分，或有一次未达到70分，甲方有权解除终止合同。

4、有下列情形之一的，本合同终止，乙方需无条件退场，按照实际服务时间结算物业管理服务费用，双方互不承担责任：

（1）停车楼占用范围内的土地使用权依法被政府提前收回的；

（2）停车楼所在区域的地块被依法征收的；

（3）停车楼所在区域的地块因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围内。

（4）其他不可预见因素。

**第十二条 破产中止合同**

 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方中止合同而不给乙方补偿。该中止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

 **第十三条 转让**

 除甲方和见证方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

**第十四条 合同生效及其它**

1、合同应在甲方、乙方、见证方签字盖章。

2、本合同一式六份，以中文书就，甲方三份、乙方二份、见证方一份。

3、如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

 甲方：扬州维投物业管理有限公司 乙方：

 地址： 地址：

 法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

 联系电话： 联系电话：

见证方：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

# 项目需求

一、**本项目物业管理服务范围**

本项目物业管理服务范围：保安、保洁、车辆秩序维护管理等。

**二、本项目物业管理服务配备人员数量及岗位要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工种** | **数量（人）** | **要求** |
| 1 | 项目经理（维修工） | 1 | 男，60周岁以下，大专及以上学历。身心健康，品行端正，责任心强，具有沟通及协调能力。持有物业经理证书，相关岗位5年及以上工作经历，持有消防员证书及特种设备作业证书。 |
| 2 | 保安 | 3 | 男，60周岁以下，初中及以上学历，身心健康，品行端正，工作责任心强，服从指挥。持有保安员证书，持有消防员证书。具有2年及以上保安工作经验。 |
| 3 | 保洁 | 2 | 女，50周岁以下，初中或以上学历，身心健康，品行端正，做事勤快，具有2年及以上保洁工作经验。 |
| 备注：1、所有人员必须技术资格证明和职业资格等各类证件齐全，复印件加盖公章，原件备查。2、所有人员需提供供应商为其缴纳的2022年8月-2022年10月连续三个月的社保证明，复印件加盖公章，原件备查。 |

***1、报价包括但不限于以下费用：人员工资、社会保险（法定的五项）、防暑降温费、管理费、税费等，漏缺项报价将被视为含在其他报价中。***

***2、报价时，人员工资低于扬州市最低工资标准及未依法测算全员缴纳社会保险的作无效报价处理。***

**三、注意事项**

1、中标人应配合招标人开展各类创建及其他有关活动。

2、中标人应配合按照社区、防疫部门和招标人要求，落实好疫情防控各项措施。

3、招标人不负责中标人所有工作人员的衣食住行等非合同约定事项。

4、中标人在签订合同时应向采购人提供派入服务人员花名册。

5、中标人的服务人员须服从采购人的工作安排以及统一调配的要求。

6、如果发生因中标人工作失职造成消防事故、失窃事件或其他财产损失和人身伤害，均由中标人承担经济和法律责任。

7、中标人不得利用服务区域内的采购人房产、物业、水电等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

8、服务人员须报采购人处备案，在工作时间须在岗，接受招标人的检查和考核（须提供承诺书），不得有脱岗、混岗、串岗现象发生。

9、中标人所有工作人员必须遵守国家的法律、法规及招标人的各项规章制度；具有良好素养和上岗资质，政治清白，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，相貌端正、着装统一，身材适中、身体健康（无传染性疾病）。

10、中标人不得随意调整主要管理人员和重要技术岗位人员，如需调整须经招标人同意和备案。

11、所有保洁、安保工具及耗材全部由中标单位自行承担。

12、中标单位工作人员上岗须穿着、佩戴经采购单位审核通过的制服、配饰，相关费用由中标单位承担。

13、如遇双休日、公共假期及采购单位要求延长工作时间，中标单位不得以任何理由停止服务。因加班产生的费用，包含在总报价中。

14、中标单位必须确保为采购单位提供优质、高效的专业服务，并对采购单位不满意的服务状况进行整改，接受有关部门监督与检查。

16、在服务期内，中标单位应保证服务区域内的设施、设备的运行良好，并接受采购单位或其授权人员的检查。由于中标单位的原因造成的设施、设备损环、环境卫生不理想，中标单位须自行修复或整改。

17、如遇突发事件或安全检查，中标单位必须无条件积极配合，并指定专职人员协助工作，直至解决突发事件或完成检查。

18、中标单位对履行合同期间知悉的采购单位秘密负有保密责任，中标单位的保密责任不因采购合同终止而终止。若中标单位违反保密要求，采购单位除按照有关规定追究中标单位及个人经济上的赔偿责任外，还有权提请司法机关追究有关人员及单位的法律责任。

# 第五章 评标方法及评标标准

**一、评标方法**

本项目采用最低评标价法，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

**二、小型和微型企业产品价格扣除及政府采购不诚信记录扣分评审**

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或分包，对符合条件的小微型企业、监狱和戒毒企业价格或残疾人福利单位所制造生产的货物或提供的服务进行价格扣除，具体如下：

1、小微型企业价格扣除

（1）本项目对小型和微型企业产品给予20%的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。

（2）供应商需按照采购文件的要求提供相应的《企业声明函》。

2、残疾人福利单位价格扣除

（1）本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

（3）残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3、监狱和戒毒企业价格扣除

（1）本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）监狱企业参加政府采购活动时，需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。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。

（3）监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。

4、残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织并与小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）组成联合体共同参加政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

6、联合体各方均为小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的，联合体享受20%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

# 第六章 投标文件格式

**投 标 文 件**

**项 目 名 称：**万达停车楼物业服务采购项目

**编 号：**JSHCZB-2022932号

 **投标人名称 ：**

 **日 期 ：**

**说明：**

**对本章所有的响应文件格式 ，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。**

**评分索引表**

|  |  |
| --- | --- |
| **评分项目** | **在投标文件中的页码位置** |
|  |  |
|  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
|  |  |

**投标主要文件目录**

一、资格性和符合性检查响应对照表

**二**、资信证明文件

三、开标一览表

四**、**分项报价表

五、项目组人员表

六、技术参数响应及偏离表

1. 商务条款响应及偏离表

八、供应商参加投标确认函

九、……

**一、资格性和符合性检查响应对照表**

投标人全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格性和符合性检查响应内容** | **是否响应****（填是或者否）** | **投标文件中的****页码位置** |
| ***1*** |  |  |  |
| *2* |  |  |  |
| *3* |  |  |  |
| *4* |  |  |  |
| *5* |  |  |  |
| *6* |  |  |  |
| *7* | *招标文件中的其他实质性要求* |  |  |

1. **资信证明文件要求**

**1、符合政府采购法律法规规定的条件目录**

*1 投标函****(原件)***

*2 资格声明****(原件)***

*3若法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件加盖投标人公章****(原件备查)****；若授权代表参加的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件加盖投标人公章****（原件备查）***

*4 营业执照副本****(复印件加盖投标人公章)***

*5 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料****(复印件加盖投标人公章)****(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月（2022年8月-2022年10月）缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)*

*6 投标人近三个月内任意一个月（2022年8月-2022年10月）依法纳税的缴款凭证****(复印件加盖投标人公章)***

*7 与第（6）条相对应的纳税申报表或经会计师事务所审计的2021年度财务报告* ***(复印件加盖投标人公章)***

*8 投标人参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明****（原件）***

*9供应商未被“信用中国”网站（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*

*10供应商信用承诺书****（原件）****。*

**2、落实政府采购政策需满足的资格要求：***根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《江苏省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（苏财购〔2022〕45号）文规定，本项目对小型和微型企业、残疾人福利单位、监狱和戒毒企业提供的服务给予20%的价格扣除。*

**3、本项目的特定资格要求：***（1）2019年1月1日至今，投标人具有2项与本项目匹配度高的服务项目****(须提供项目合同复印件加盖投标人公章，日期以合同签订日期算，原件备查)；***

*（2）投标人为本项目授权委托人缴纳的2022年8月至2022年10月连续三个月的社保证明****(复印件加盖投标人公章)。***

**4、非实质性资信证明文件目录**

格式1 《联合体协议》（接受联合体供应商的项目招标文件中请加入此格式，其他项目不需加入此格式）

**投标函格式**

致：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

根据贵方的JSHCZB-2022932号招标文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字人兹宣布同意如下：

1.按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。

2.我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。

3.我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

4.我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

5.如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我们的投标保证金可不予退还。

6.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

7.一旦我方中标,我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

8.与本投标有关的正式通讯地址为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

投标人开户行：

账 户：

行 号：

法定代表人或授权代表（签字）：

投标人名称（公章）：

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**资 格 声 明**

1、名称及其它情况：

（1）投标人名称：

（2）地址： 邮编：

电话： 传真：

（3）成立和/或注册日期：

（4）法定代表人：

（5）实收资本：

（6）近期资产负债表：（到20 年12月31日）

<1> 固定资产：

<2> 流动资金：

<3> 长期负债：

<4> 短期负债：

2、近三年同类投标货物和服务的主要销售业绩（无有效联系人、联系方式和合同复印件的视为未填报本项目）：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称、联系人、联系方式 | 项 目 名 称 |
|   |   |
|   |   |

3、本次招标要求的其他资格文件以及投标人认为需要声明的其他情况：

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件，如有虚假，自愿丧失中标资格，一年内退出扬州政府采购市场。

投标人公章：

法定代表人或授权代表签字：

日期： 年 月 日

**（注：资格声明为格式文件,请勿修改，否则将导致投标文件无效。）**

**法人授权书**

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就JSHCZB-2022932号万达停车楼物业服务采购项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

被授权人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

联系电话（手机）：

 单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 授权单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：

日期：

被授权人身份证复印件：

参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有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。

 供应商名称（公章）：

 法定代表人或授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**供应商信用承诺书**

承诺主体名称：

统一社会信用代码：

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序，营造诚实守信的信用环境，共同推进社会信用体系建设完善，树立企业诚信守法形象，本企业对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目政府采购活动郑重承诺如下:

一、对提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；

二、严格按照国家法律、法规和规章开展采购活动，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，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;

三、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、自觉做到自我约束、自我管理，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围12个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、严格遵守信用信息公示相关规定，向社会公示信用信息；

八、在“信用中国”和“中国政府采购网”网站中无违法违规、较重或严重失信记录；

九、如违反承诺，自愿接受管理部门依法给予的行政处罚，同意将违反承诺的行为作为不良记录记入信用档案，依法依规进行信息公示，并承担所产生的一切法律责任和经济损失。

十、本承诺书自签订之日起生效。

 （注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。）

 承诺单位（签章）：

　　　　　　　　　 　 法定代表人（负责人）：

　　　　　　　　　 　年    月    日

**中小企业声明函（服务）**

本公司郑重声明，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，本公司参加江苏汇诚投资咨询管理有限公司的万达停车楼物业服务采购项目采购活动，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）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](#br1)，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）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：1、企业声明函请完整填写，中标后将公示。**

**2、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。**

**3、投标人如不提供此声明函或提供的声明函不符合要求，价格将不做相应扣除。**

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。

  **残疾人福利性单位声明函（如有）**

本公司郑重声明，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，且本单位参加江苏汇诚投资咨询管理有限公司采购编号为 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）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写） 圆整（￥： ）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章)：

日 期：

**注：1、中标供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督。**

**2、投标人如不提供此声明函或提供的声明函不符合要求，价格将不做相应扣除。**

**三、开标一览表**

投标人全称（加盖公章）：

项目名称：万达停车楼物业服务采购项目

项目编号：JSHCZB-2022932号

分 包 号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | 投标总报价（元/3年） | 是否小微企业 |
| 报价 | 大写： 小写： （人民币） |  |
| 备注 |  |

 日期： 年 月 日

填写说明：

*1、开标一览表必须单独密封在信封中，在投标截止时间前与投标文件分别递交，否则视为无效投标。*

*2、开标一览表必须加盖投标人公章（复印件无效）。*

*3、开标一览表中投标总报价为该项目3年的总额费用。*

**四、分项报价表**

 **(**可根据实际情况调整表格内容**)**

投标人全称（加盖公章）：

项目名称：

项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称： | 项目编号： |
| **序号** | **项目内容** | **数量** | **单位** | **单价****（元/年）** | **总价****（元/3年）** | **备注** |
| 1 | 人员工资：项目经理（兼维修工） | 1 | 人 |  |  |  |
| 2 | 人员工资：保安员 | 3 | 人 |  |  |  |
| 3 | 人员工资：保洁员 | 2 | 人 |  |  |  |
| 4 | 法定的社会保险 | 6 | 人 |  |  |  |
| 5 | 防暑降温费 | 6 | 人 |  |  | 按政府相关政策执行 |
| 6 | 管理费 |  |  |  |  |  |
| 7 | 税金 |  |  |  |  |  |
| 8 | 其他费用(投标人可自行添加) |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |
|  | 总价：人民币（大写）：（小写） |

法定代表人或授权代表签字：

日期： 年 月 日

**备注：**

***1、报价中人员工资不得低于扬州市最低工资标准，必须为员工全员缴纳社会保险，否则视为无效报价。***

***2、分项报价表中(除其他费用可自行添加外) 列明的项目不可修改，否则视为不响应招标文件实质内容。***

**3、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。**

**4、如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。**

**5、“开标一览表”和“投标分项报价表”原件不需装订，投标时请单独密封递交。同时在投标文件中装订复印件。**

**6、所有报价（含各分项报价）必须符合国家法律法规及本次招标文件要求。明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的，属于恶意竞争情形，被评委认定为恶意竞争的，为无效投标报价.**

**五、项目组人员表**

投标人全称（加盖公章）：

项目名称：

项目编号：

分 包 号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职称 | 职务 | 学历 | 专业 | 工作年限 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

法定代表人或授权代表签字：

日期：年月日

注：1、按照项目需求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

**六、技术参数响应及偏离表**

投标人全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标要求 | 投标响应 | 超出、符合或偏离 | 原因 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

法定代表人或授权代表签字：

注：1、按照基本技术要求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

**七、商务条款响应及偏离表**

投标人全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 招标文件要求 | 是否响应 | 投标人的承诺或说明 |
| 服务期限 |  |  |  |
| 服务要求 |  |  |  |
| 服务人员 |  |  |  |
| 服务地点 |  |  |  |
| 付款方式 |  |  |  |
| 投标货币 |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |

法定代表人或授权代表签字：

**八、供应商参加投标确认函**

江苏汇诚投资咨询管理有限公司：

 本单位将参加贵单位于 年 月 日招标的采购编号为 的 项目。本单位已成功下载标书，特发函确认。

 （单位公章）

 年 月 日

附：

**供应商联系表**

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 纳税人识别号 |  |
| 开户行名称 |  |
| 银行账号 |  |
| 单位地址 |  |
| 法定代表人 |  | 邮 编 |  |
| 单位电话 |  | 传真号码 |  |
| 项目联系人 |  | 邮 箱 |  |
| 联系人固定电话 |  | 联系人手机 |  |
| 所投项目名称 |  |
|  所投分包（如有） |  |

**备注：1、请准备参与本项目投标的供应商如实填写（以上信息均为必填内容）后邮件或原件送至代理机构（邮箱：1928569587@qq.com 电话：15396781696）。**

 **2、因供应商填写有误，造成以上信息资料的不实将由投标人承担责任。**

**九、......**