

楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

招标文件

项目编号：YC22519001(ZBQ) 036

采购人：楚雄高新技术产业开发区规划建设管理部

采购代理机构：亿诚建设项目的管理有限公司

日 期：二〇二二年十一月

投标报价一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目内容	投标内容
1	投标报价	高层：____元/m²/月；多层：____元/m²/月。 总价：_____元/年（大写：_____元/年）
2	服务期承诺	
3	投标保证金	
4	备 注	

注：投标报价为固定总价及单价报价, 投标报价为完成本项目的全部费用，应包含人工费、维护费、工具材料费、一切税费（包括增值税等）不再另计其他费用。

（2）投标人中标后，关于价格因素，不予以调整。

（3）此表可自行扩展，此表放在投标文件封面后的第一页。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或委托代理人：_____（电子签名或电子印章）

日期：____年____月____日

电子投标文件编制及报送要求

- 1、电子投标文件必须使用《云南省政府采购投标文件编制系统》制作。
(电子标书格式为*. ZCTBJ)
- 2、电子投标文件中的签字盖章，应采用单位和个人电子签章及电子签名，包括企业、法定代表人。
- 3、《云南省政府采购投标文件编制系统》提供数字证书（CA）对投标文件进行加密功能。投标人对网上递交的投标文件必须加密。如果投标人使用某个数字证书（CA）对投标文件进行了数字证书（CA）加密，需要在开标会上使用该数字证书（CA）进行远程解密，才能读取或导入投标文件，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件。
- 4、网上递交投标文件应根据招标文件要求，在投标截止时间前将电子投标文件通过“全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）”网上上传指定的开标项目，并打印“上传投标文件回执”，以表明上传成功。
- 5、投标截止时间前，如果投标人没有按规定网上递交电子投标文件，视为投标无效。

注：不同单位的投标文件若芯片序列号、硬盘序列号、网卡序列号一致，视为由同一台电脑编制！不同的电子投标文件在同一台电脑上编制、加密或者上传，视为串通投标，其投标无效。

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
一、说明和释义	10
二、招标文件	12
三、投标文件	14
四、投标	18
五、开标	19
六、资格审查	20
七、评标	21
八、签订合同	23
九、保密和披露	24
十、询问和质疑	24
十一、监督	26
十二、落实的政府采购政策	26
第三章 评标办法（综合评分法）	27
第四章 合同文本(仅供参考)	34
第五章 采购内容与服务要求	41
第六章 投标文件格式	46

第一章 招标公告

楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目招标公告

楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）获取采购文件，并于2022年12月01日14时30分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：YC22519001(ZBQ) 036

项目名称：楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

预算金额：1250464.76 元/年（高层 1.2 元/m²/月，多层 0.7 元/m²/月）；

最高限价：1250464.76 元/年（高层 1.2 元/m²/月，多层 0.7 元/m²/月）；

采购需求：高新区5个公租房小区（廉租房小区、温馨家园、桃园家园、云甸公租房小区、庄甸幸福家园小区），共有公租房2366套，物业服务面积122676.71平方米（其中：高层36663.4平方米、多层86013.31平方米）。本次采购公租房小区日常物业管理工作，同时应配合甲方做好公租房租住人员日常管理。具体服务范围详见招标文件第五章《采购内容与服务要求》。

合同履行期限：服务期3年，经年度考核合格后合同一年一签。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购的项目。扶持中小企业政策：评审时对符合招标文件要求的小型 and 微型企业产品（服务）享受10%的价格折扣。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标人必须在国内注册，具有独立法人资格，持有有效三证合一营业执照副本，且营业执照经营范围中具有物业管理服务项目能力的服务单位；

3.2 根据《财政部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》（财库〔2016〕125号）相关要求，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投标人拒绝其参与政府采购活动（提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询的信用记录（网站截图并加盖单位公章）。

3.3 本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1、时间：2022年11月11日08时00分至2022年11月17日23时59分（北京时间）。

2、地点：全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）。

方式：网上下载

售价：0元

四、投标文件递交

开标方式：采用网上开标远程解密方式

地点：登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）选择“楚雄州”，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，网上确认电子签名。未按要求在投标截止时间前完成投标文件上传的，视为自动放弃投标。

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

（一）投标人应在递交投标文件截止时间前按照招标文件的要求完成所有投标文件的加密上传。递交投标文件截止时间到，仍未按招标文件的要求加密上传的，视为自动放弃投标。

（二）本项目依托云南省公共资源交易电子化平台进行线上自主确认投标，凡有意参加投标者，请登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：

<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 选择“楚雄州”--点击“投标方”选择对应项目进行投标确认。未进行线上确认投标者,无法下载采购文件,不得参与本项目投标。潜在投标人在线确认前,需注册、办理数字证书,数字证书办理服务 24 小时客服热线:400-6727-666,工作日联系电话:0871-65385613。如果之前在云南省境内已经办理过云南 CA 证书的,此次投标无需重复办理。

(三) 本项目开标方式采用网上开标远程解密方式进行。

1. 开标时投标单位原则上不出席开标会,因特殊原因须到现场参加开标会的应自带电脑并准备移动网络。各投标单位对上传的相关证件及证明资料合法性、真实性、精准性负责(确保上传的相关资料清晰可辨,如评标过程中,评标委员会无法辨别影响投标的,责任由投标人自行承担),如发现提供虚假材料的,一经查实取消投标、中标资格,并依据相关法律、法规进行处罚。

2. 智能开标解密流程:详见《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材》(网址 <http://116.55.195.54:8001/ynzxpx-home-web/toStudyInfoList>) 点击“学习资料”选择“投标人”下载,下载后,根据操作指南完成解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。

3. 开标当天投标人或供应商无法正常登录系统、无法正常解密应及时联系筑龙客服说明问题并请求远程协助检查确认问题,同时联系采购人(代理机构)说明情况。技术支持:服务电话:010-86483801,服务 QQ:400-9618-998。

4. 逾期未解密的投标文件,后果由投标人自行承担。

5. 有关电子化远程解密网上开标未尽事宜,按照楚雄州公共资源交易电子服务系统“政策法规-市级规范性文件”公布的《楚雄州公共资源交易管理局关于印发楚雄州公共资源交易电子化远程解密网上开标管理制度的通知》(网址 <http://www.cxggzy.cn/jyzk/zcfgDetail?guid=18alcf70-ca96-4262-bfe4-aefd35aaa3e6>) 执行。

(四) 本次采购公告在《全国公共资源交易平台(云南省)云南省公共资源交易信息网》、《云南省政府采购网》上发布。采购人及代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

七、对本次招标提出询问,请按以下方式联系:

1、采购人信息:

名称: 楚雄高新技术产业开发区规划建设管理部

联系地址: 云南省楚雄彝族自治州楚雄市永安路 168 号

联系方式：0878-3393226

2、采购代理机构信息：

名称：亿诚建设项目管理有限公司

联系地址：云南省楚雄高新区永安路北侧彝人古镇小庙西区 D170 幢 6 室

联系方式：13987827181

3、项目联系方式

项目联系人：陈工

联系方式：13987827181

2022 年 11 月 10 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	项目名称	编 列 内 容
1	采购单位	名称：楚雄高新技术产业开发区规划建设管理部 地址：云南省楚雄彝族自治州楚雄市永安路 168 号 联系电话：0878-3393226
2	采购代理机构	名称：亿诚建设项目管理有限公司 地址：云南省楚雄高新区永安路北侧彝人古镇小庙西区 D170 幢 6 室 联系电话：13987827181
3	项目名称	楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目
4	采购内容	高新区 5 个公租房小区（廉租房小区、温馨家园、桃园家园、云甸公租房小区、庄甸幸福家园小区），共有公租房 2366 套，物业服务面积 122676.71 平方米（其中：高层 36663.4 平方米、多层 86013.31 平方米）。本次采购公租房小区日常物业管理工作，同时应配合甲方做好公租房租住人员日常管理。具体服务范围详见招标文件第五章《采购内容与服务要求》。
5	合同履行期限	服务期 3 年，经年度考核合格后合同一年一签。
6	项目地点	采购人指定地点。
7	资金来源	公共财政预算
8	投标投标人的资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定： 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购的项目。扶持中小企业政策：评审时对符合招标文件要求的小型 and 微型企业产品（服务）享受 10% 的价格折扣。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业； 3. 本项目的特定资格要求： 3.1 投标人必须在国内注册，具有独立法人资格，持有有效三证合一营业执照副本，且营业执照经营范围中具有物业管理服务

		<p>项目能力的服务单位；</p> <p>3.2 根据《财政部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》（财库〔2016〕125号）相关要求，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投标人拒绝其参与政府采购活动（提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询的信用记录（网站截图并加盖单位公章）。</p> <p>3.3 本项目不接受联合体投标。</p>
9	投标人提出问题的截止时间和方法	<p>投标截止时间 10 日前，所有获取了招标文件的潜在投标人凭企业数字证书（CA）登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage），通过网络在线方式进行不署名提问。</p>
10	采购人澄清或者修改的时间和方式	<p>投标截止时间 15 日前，由招标人以补遗书方式按程序报有关主管部门备案后，提交云南省公共资源交易中心统一通过网络向潜在投标人发布，且投标人不须回函确认，所有获取了招标文件的潜在投标人登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage）凭企业身份认证数字证书（CA）查看澄清内容。</p>
11	构成招标文件的其他资料	招标文件的澄清或修改
12	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日算起）
13	投标保证金	<p>项目名称：楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目</p> <p>保证金金额：25000.00 元（大写：贰万伍仟元整）</p> <p>投标可选择银行转账、银行保函、电子保险保函任一方式缴纳投标保证金。</p> <p>（一）银行转账。投标保证金应以投标人名义提交，并且必须从投标人基本账户转出，不得以分支机构及其他名义提交（按照规定，投标人可以为自然人的项目除外）。投标人应在投标截止时间前递交保证金，到账时间以实际到达已公布的项目银行账号时间为准，未在投标截止时间前到账的保证金视为未提交。银行转账办理：</p>

		<p>开户名称：亿诚建设项目管理有限公司楚雄分公司</p> <p>开户行：云南红塔银行股份有限公司楚雄东南支行</p> <p>保证金提交账号：1060221000023348</p> <p>（二）银行保函。保函申请人应是投标人，受益人应是招标人，保证人应是投标人基本账号的开户银行。银行保函应正确填写受益人和申请人的全称，并与招标文件规定的项目名称相一致，以免造成投标无效。当投标人违反招标投标法律法规规章等规定且符合保证金不予退回情形的，由银行按照银行保函合同对招标人代偿投标保证金额。银行保函办理：</p> <p>潜在投标人采用银行保函形式的，应按潜在投标人基本账户开户银行保函办理的相关要求办理银行保函，并在投标截止时间前与该项目进场登记的交易中心联系，联系电话：0878-6168992，由交易中心窗口工作人员在投标截止时间前网上确认，并将银行保函原件扫描上传到投标文件中。未确认银行保函的视为投标保证金未提交。请潜在投标人在提交银行保函确认时考虑到上下班等因素，以免未完成确认影响投标。</p> <p>（三）电子保险保函。在投标保证保险中，投标人为投保人，招标人为被保险人。当投标人违反法律法规且符合投标保证金不予退回情形的，由保险公司按照保险合同对招标人代偿投标保证金金额。投标保证保险办理：</p> <p>潜在投标人需要使用数字证书（CA）登陆“全国公共资源交易平台（云南省）（网址：http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage）”，在“网上办事”——“电子保函办理”模块，由潜在投标人在“电子保函服务机构”自行选择承保公司，登录投标人账号，进入“我确认投标的项目——选择缴纳保证金——确认投标保证金——电子保险保函——购买保险保函”，按系统指引完成操作。打印分配回执、下载保单并上传到投标文件中。</p>
14	签字和盖章要求	<p>电子投标文件采用单位和法定代表人数字证书电子签章及电子签名。按照投标文件格式在需要电子签章和签名的地方进行电子签章和签名，需逐页电子签章或签名。</p>
15	投标文件的递交及有关内容	<p>网上上传网址为全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网（网址：http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage），投标人应于投标截止时间前完成本项目所有投标文件上传工作。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部的投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部项目标段的投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截</p>

		止时间前未完成全部投标项目标段的文件传输的，视为撤回投标文件，按否决投标文件处理。
16	投标文件的加密	投标人应当按照电子招标投标交易平台的要求加密投标文件。
17	投标截止时间	2022 年 12 月 01 日 14 时 30 分（北京时间）
18	开标	开标时间：同投标截止时间 地点：楚雄州公共资源交易中心__1__号开标厅
19	评标标准	技术、履约能力、售后服务与价格的比较
20	评标方法	综合评分法
21	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人及以上单数，其中：经济、技术方面的专家评委占三分之二。 专家确定方式：从云南省综合评标专家库中随机抽取。
22	履约保证金	无
23	采购预算（年）	本项目预算金额为 1250464.76 元/年（大写金额：壹佰贰拾伍万零肆佰陆拾肆元柒角陆分），投标人的投标报价不得超过预算金额的总价和单价，否则投标无效。
24	开标程序	<p>本项目开标方式采用网上开标远程解密方式进行。</p> <p>1. 开标时投标单位原则上不出席开标会, 因特殊原因须到现场参加开标会的应自带电脑并准备移动网络。各投标单位对上传的相关证件及证明资料合法性、真实性、精准性负责(确保上传的相关资料清晰可辨, 如评标过程中, 评标委员会无法辨别影响投标的, 责任由投标人自行承担), 如发现提供虚假材料的, 一经查实取消投标、中标资格, 并依据相关法律、法规进行处罚。</p> <p>2. 智能开标解密流程: 详见《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材》(网址 http://116.55.195.54:8001/ynzxpx-home-web/toStudyInfoList) 点击“学习资料”选择“投标人”下载, 下载后, 根据操作指南完成解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。</p> <p>3. 开标当天投标人或供应商无法正常登录系统、无法正常解密应及时联系筑龙客服说明问题并请求远程协助检查确认问题, 同时联系采购人(代理机构)说明情况。技术支持: 服务电话: 010-86483801, 服务 QQ: 400-9618-998。</p> <p>4. 逾期未解密的投标文件, 后果由投标人自行承担。</p>

		5. 有关电子化远程解密网上开标未尽事宜, 按照楚雄州公共资源交易电子服务系统“政策法规-市级规范性文件”公布的《楚雄州公共资源交易管理局关于印发楚雄州公共资源交易电子化远程解密网上开标管理制度的通知》(网址 http://www.cxggzy.cn/jyzk/zcfgDetail?guid=18alcf70-ca96-4262-bfe4-aefd35aaa3e6) 执行。
25	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的政府采购监督管理部门依法实施的监督。
26	采购活动中串通投标行为认定	<p>根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法[财政部令第 87 号]》第三十七条规定有下列情形之一的, 视为投标人串通投标, 其投标无效:</p> <p>(一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;</p> <p>(二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;</p> <p>(三) 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;</p> <p>(四) 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;</p> <p>(五) 不同投标人的投标文件相互混装;</p> <p>(六) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出;</p> <p>(七) 不同投标人的电子投标文件在同一台电脑上编制(芯片序列号、硬盘序列号、网卡序列号一致, 视为由同一台电脑编制)、加密或者上传。</p>
27	政府采购需要落实的优惠政策	<p>1、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号);</p> <p>2、《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);</p> <p>3、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库[2017]141 号)。</p>
28	中标服务费	中标服务费: 6000.00 元(陆仟元整)。由中标人在中标(成交)公示期满领取成交通知书时一次性向采购代理机构支付。
29	其他	注: 中标方在与招标人签订采购合同时提交 2 份(正本 1 份、副本 1 份)纸质投标文件, 投标文件应编制目录, 并逐页标注连续页码, 无需密封, 自行装订

1、说明和释义

1.1 说明

1.1.1 本招标文件仅适用于本次招标中所叙述相关服务的招标。

1.1.2 本次招标活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

1.1.3 本招标文件的解释权属于楚雄高新技术产业开发区规划建设管理部。

1.1.4 投标人认为本招标文件含有标明特定的生产供应者、含有倾向性或排斥潜在投标人的条款而使自己的权益受到损害的，应当知道或者应知权益受到损害之日起7个工作日内，以网络在线方式向采购人提出质疑。采购人应当在收到投标人书面质疑后3个工作日内做出答复，并以网络在线方式通知质疑投标人和其他相关投标人。

1.2 定义

1.2.1 采购人：系指依法提出采购项目、进行采购的法人或者其他组织。

1.2.2 采购代理机构：系指依法取得政府采购代理资质、代理政府采购事宜，并接受采购人委托组织本次招标采购项目。

1.2.3 投标人：经认定有资格响应招标，符合本次招标的资格要求，并参加投标竞争的法人或其他组织。

1.2.4 实质性响应：是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。

1.2.5 合同：采供双方根据招标文件和中标的投标文件及中标通知书（中标通知书）规定的内容签署的以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

1.2.6 甲方（采购方）：合同中明确规定的实际购买服务的法人或其他组织。

1.2.7 乙方（投标人）：合同中规定的向采购方提供服务的法人或其他组织。

1.2.8 服务：系指乙方按招标文件规定，应向甲方提供的服务。

1.2.9 伴随服务：系指本次招标文件规定乙方应承担的与提供服务有关的辅助服务，比如劳保、机械、工具以及合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.2.10 项目地点：合同中明确约定的乙方提供服务最终地点。

1.2.11 不可抗力：不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

1.3 合格投标人的条件

1.3.1 投标人应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件。

1.3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

1.3.3 本项目的特定资格要求：

1.3.3.1 投标人必须在国内注册，具有独立法人资格，持有有效三证合一营业执照副本，且营业执照经营范围中具有物业管理服务项目能力的服务单位；

1.3.3.2 根据《财政部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》（财库〔2016〕125号）相关要求，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投标人拒绝其参与政府采购活动（提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询的信用记录（网站截图并加盖单位公章））。

1.3.3.3 本项目不接受联合体投标。

1.4 投标费用

1.4.1 无论投标过程的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

1.4.2 中标服务费：6000.00元（陆仟元整）。由中标人在中标（成交）公示期满领取成交通知书时一次性向采购代理机构支付。

1.5 联合体投标

1.5.1 本项目不接受联合体投标。

1.6 分包

1.6.1 中标人不得向他人转让中标项目。

1.7 响应和偏差

1.7.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。

1.7.2 投标人应根据招标文件的要求提供服务方案和服务计划等内容以对招标文件作出响应。

1.7.3 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

2、招标文件

2.1 招标文件的构成

2.1.1 招标文件由以下部分内容组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法和评分标准；
- (4) 合同文本(仅供参考)；
- (5) 采购内容与服务要求；
- (6) 投标文件格式。

2.1.2 根据本章第 2.2 条对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部。

2.1.3 招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容均以网上发布的为准，当招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

2.2 招标文件的澄清、修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以在线不署

名提交方式登陆全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）提问，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 投招标人书面澄清的截止时间：见投标人须知前附表。

2.2.3 招标澄清和补遗全部通过网络送达，请投标人在开标截止日前，务必查询网站信息，投标人自行登录《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）、《云南省政府采购网》（网址：<http://www.yngp.com/>）。获取澄清，无须回复确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，并同时报主管部门备案。招标人无论对评标办法、评审项目等重要评审内容作何种变更，都要重新制作技术标电子招标文件，并重新备案，同时发布补遗文件进行说明以保证各投标人都能重新下载最新的电子招标文件用于编制电子投标文件。招标文件的修改将在全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）发布，招标文件的修改作为招标文件的组成部分，并具有约束力。不足 15 日的，招标人或者招标代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间，招标人认为不影响投标人编制投标文件的除外。

2.3.2 投标人自行登录《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）、《云南省政府采购网》（网址：<http://www.yngp.com/>）。收取修改内容，无须回复确认已收到该修改。投标人应在截标时间前随时查看全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）。中有关该工程招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.3.3 招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容均以网上发布的为准，当招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

2.2.4 投标人认为招标文件存在歧视性条款或者不合理要求等需要澄清或修改的，应在规定时间内一次性全部提出。

2.2.5 投标人在投标截止时间前及时登录《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》、《云南省政府采购网》中查看有关该项目招标文件的答疑、补遗内容。否则，造成的一切损失由投标人自己承担。

2.2.6 延长投标截止时间和开标时间

2.2.6.1 招标人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间十日前，在《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》、《云南省政府采购网》发布变更或者更正公告，不足十日的，应当顺延投标截止时间。

2.2.6.2 招标文件的答疑、澄清或者修改内容较多时，招标人应重新组织招标或者延长投标截止时间和开标时间，招标人延长投标截止时间和开标时间的，至少应当在招标文件要求递交投标文件的截止时间三日前，在《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》、《云南省政府采购网》上发布变更或者更正公告，并通知所有招标文件收受人，以给予投标人充足的时间编制投标文件。

3、投标文件

3.1 提示与要求

3.1.1 投标方应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件做出实质性响应，否则，其投标可能被拒绝。

3.1.2 投标人照搬照抄招标文件技术、商务要求，并未提供技术资料或提供资料不详的，评标委员会有权决定是否通知投标人限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该投标人在规定期限内未做出解释、做出的解释不合理或不能提供证明材料的，评标委员会有权拒绝该投标。

3.1.3 投标文件应严格按照招标文件第六章的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指项标”等明确的回答文字。投标文件未按规定提交或留有空项，将被视为不完整响应的投标文件，其投标有可能被拒绝。

3.1.4 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评标委员会对其任何资料进一步审查的要求。

3.2 投标文件的语言和计量单位

3.2.1 投标人提交的投标文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及投标人与采购代理机构（或采购人）就有关投标的所有来往的网络提问、提疑均应使用中文简体字。

3.2.2 投标文件中所使用的计量单位,除招标文件中有特殊要求外,应使用国家法定计量单位。

3.2.3 原版为外文的证书类文件,以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文,但应当提供中文翻译文件并加盖投标人公章。必要时评标委员会可以要求投标人提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

3.3. 投标文件的组成

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明书或法定代表人授权书
- (3) 投标保证金
- (4) 投标报价一览表
- (5) 投标人基本情况表
- (6) 商务部分
 - 1) 商务条款响应与偏离表
 - 2) 近三年完成的类似项目情况表
 - 3) 投标人认为商务部分需要提供的其他资料
- (7) 技术部分
- (8) 服务质量保证及履约承诺
- (9) 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函
- (10) 投标人具备参加政府招标活动条件承诺书
- (11) 投标人认为需要提供的其他资料（如有）

3.4 投标文件编制说明

3.4.1 电子投标文件格式必须使用《云南省政府采购投标文件编制系统》制作。粘贴图片使用 JPG 格式的文件，并且每张图片的分辨率应小于 100dpi，最终的每份标书文件所占用的磁盘空间必须小于 50M。具体编制要求见《电子投标文件编制及报送要求》。

3.4.2 开标一览表为在开标仪式上唱标的内容，要求按格式填写统一规范，不得自行增减内容。

3.5 投标报价

3.5.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写详细报价表。

3.5.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.5.3 一项投标内容只允许一个报价，采购人不接受任何有选择性的投标报价。

3.5.4 本项目预算金额为 1250464.76 元/年（大写金额：壹佰贰拾伍万零肆佰陆拾肆元柒角陆分），投标人的投标报价不得超过采购预算金额的总价和单价，否则投标无效。

3.5.5 采用综合评分法的，最低报价不能作为中标的保证。

3.6 投标有效期

3.6.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 日历天（自投标截止之日计算）。

3.6.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.6.3 在特殊情况下，采购人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝采购人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本投标须

知第 17.5 项关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

3.7 投标保证金

3.7.1 投标人应提供前附表第 13 项所规定的投标保证金。

3.7.2 投标人按要求提交投标保证金，投标保证金可选择银行转账、银行保函、电子保险保函任一方式缴纳投标保证金（具体缴纳方式详见投标人须知前附表）。

3.7.3 未按 3.7.1、3.7.2 条要求提交投标保证金，或所提交的保证金不完全符合各项要求的投标，将视为投标无效。

3.7.4 投标保证金的退还：

（1）未中标的投标人的投标保证金，在中标通知书发出之日起 5 个工作日内，由采购代理机构将投标保证金（不计利息）从投标人交款汇出的银行退还。

（2）中标投标人的投标保证金，在政府采购合同签订之日起 5 个工作日内，由采购代理机构将投标保证金（不计利息）从投标人交款汇出的银行退还。

3.7.5 发生下列情况之一，投标保证金不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- （2）投标人在投标文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标投标人不与采购人签订合同的；
- （4）投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- （5）法律法规规定的其他情形。

3.8 投标文件的编制

3.8.1 电子投标文件必须使用《云南省政府采购投标文件编制系统》制作（电子标书格式为*.ZCTBJ）。编制要求见投标人须知正文附件《电子投标文件编制及报送要求》。

3.8.2 如投标人提交的电子投标文件不符合 3.8.1 项要求或开标时无法读取导入或解密，其投标文件将不予受理。

3.8.3 投标文件的签字和盖章：见投标人须知前附表。

3.8.4 投标文件的递交：见投标人须知前附表。

3.8.5 投标人在投标文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的“单位盖章”、“印章”、“公章”等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章（电子签章），不得使用其它（如带有“专用章”等字样）的印章。

4、投标

4.1 投标文件的加密

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 未按本章第 4.4.1 项要求加密的投标文件，采购人将予以拒绝。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表第 17 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人在投标截止时间前，应将电子投标文件上传到全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），如果投标人没有按规定网上递交电子投标文件，视为投标无效。

4.2.5 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.7 网上上传投标文件：投标人登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）。选择“楚雄州”，根据拟要投标项目，按照网上投标系统要求上传投标文件，电子投标文件必须使用《云南省

政府采购投标文件编制系统》制作（电子文件格式为*. ZCTBJ），并完成最后的“确认并签名”，打印“上传投标文件回执”，表明投标人网上上传投标文件成功。

4.3 投标文件的修改和撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间之前，投标人可以修改或撤回已在网上递交的投标文件，无须书面形式通知采购人。

4.3.2 补充、修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章相关规定进行编制、密封、标记和递交。

4.3.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

5、开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章投标须知第 17 项规定的投标截止时间（开标时间）和第 18 项投标人须知前附表规定的地点开标。

5.2 开标程序

5.2.1 开标方式：采用网上开标远程解密方式；开标时投标单位无须到现场出席开标会。各投标单位对上传的相关证件及证明资料真实性负责（确保上传的相关资料清晰可辨，如评审过程中，评标委员会无法辨别影响评标的，责任由投标人自行承担），如发现提供虚假资料的，一经查实取消投标资格，并依据相关法律、法规进行处罚；在到达开标时间之后投标人自行登录全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）点击【开标】下方【开标会】菜单，进入开标会界面，至投标截止时间后方能找到对应项目，点击项目后方的【进入】按钮进入开标室页面，进行系统自动签到（温馨提示：登录及电子签名时需要用企业 CA 锁，解密时需要用投标文件加密的 CA 锁，为了不频繁更换 CA 锁影响解密及签名确认，故建议投标文件加密时采用企业 CA 锁进行加密）；

5.2.2 开标系统下达网上解密指令后，投标单位点击上方【网上解密】进入网上解密界面，各投标单位必须在系统下达的时间内完成解密工作；

5.2.3 开标过程中等全部投标单位解密成功唱标后投标单位如有问题，可以在线发起异议，点击右上角的【提出异议】按钮，填写异议详细内容之后进行提交，由采购人（招标代理机构）给予对应的回复。

5.2.4 在开标系统下达电子签名命令后，投标单位点击上方【签名确认】按钮进行签名确认，各投标单位必须在系统下达的时间内完成签名确认工作，签名确认成功之后，右下角方会出现“签名确认成功”提示，投标人的网上开标远程解密即操作完成；

5.2.5 各投标人应当提前熟悉和掌握网上开标远程解密流程，详见《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材》（网址 <http://116.55.195.54:8001/ynzxpx-home-web/toStudyInfoList>）点击“学习资料”选择“投标人”下载，下载后，根据操作指南完成解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作；

5.2.6 开标当天投标人或供应商无法正常登录系统、无法正常解密应及时联系筑龙客服说明问题并请求远程协助检查确认问题，同时联系采购人（代理机构）说明情况。技术支持：服务电话：010-86483801，服务 QQ:400-9618-998；

5.2.7 有关电子化远程解密网上开标未尽事宜，按照楚雄州公共资源交易电子服务系统“政策法规-市级规范性文件”公布的《楚雄州公共资源交易管理局关于印发楚雄州公共资源交易电子化远程解密网上开标管理制度的通知》（网址 <http://www.cxggzy.cn/jyzk/zcfgDetail?guid=18alcf70-ca96-4262-bfe4-aefd35aaa3e6>）执行。

6、资格审查

6.1. 资格审查

6.1.1 开标结束后，采购人或采购代理机构按照第三章“评标办法”第 2.1.1 项规定对投标人的资格进行审查，并提交书面资格审查报告。

6.1.2 合格投标人不足 3 家的，不得评标。

7、评标

7.4 评标过程的保密

7.4.1 开标之后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料，有关授予合同的信息都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

7.4.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对采购人和评标委员会成员施加影响的任何行为，都将取消其投标资格。

7.1. 评标委员会

7.1.1 评标委员会由有关经济、技术方面的评审专家组成，成员人数为5人（含5人）以上单数。

7.1.2 评审专家与参加采购活动的投标人存在下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

（2）与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

7.2 评标原则

7.2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.5 关于投标人非实质性响应滞后发现的处理规则

7.5.1 无论基于何种原因，各项本应做拒绝投标处理的情形，即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形。一旦被发现存在上述情形，采购人均有权决定取消该投标人的此前评议结果，或决定对该投标予以拒绝，并有权采取相应的补救及纠正措施。

7.6 采购项目废标

7.6.1 在评标过程中，评标委员会发现有下列情况形之一的，应对采购项目予以废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的投标报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

7.6.2 采购项目废标后，评标委员会应做出书面决议报告。

7.6.3 采购项目废标后，采购代理机构（或采购人）应当将废标原因通知所有投标人，并依法重新组织采购活动。

7.7 定标

7.7.1 评标委员会根据投标人资格审查情况，对投标文件进行评价和比较，按照评分标准进行打分，汇总评分结果，确定得分最高者为中标单位。

7.7.2 评标委员会有权评定中标，同时也有权拒绝任何或所有投标者中标。同时，为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响的投标人承担任何责任。

7.7.3 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。

7.7.4 采购人在收到评标报告之日起 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顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

8、签订合同

8.1 中标通知书

8.1.1 中标投标人确定后，采购代理机构（或采购人）将在《全国公共资源交易平台（云南省）云南省公共资源交易信息网》发布中标结果公告，同时以书面形式向中标投标人发出《中标通知书》，但该中标结果的有效性不依赖于未中标的投标人是否知道中标结果。

8.1.2 中标通知书对采购人和中标投标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

8.2 履约保证金

8.2.1 中标投标人应在签订合同协议书前按本须知前附表第 22 项的规定将履约保证金交至采购方指定账户。

8.2.2 中标投标人也可以提交中国注册的银行出具的银行保函作为履约保证金，银行保函的格式应符合招标文件规定的格式。

8.2.3 履约保证金（无息）将在乙方履行完合同所有义务后，凭乙方的收款收据在 7 个工作日内退返乙方。

8.3 签订合同

8.3.1 中标投标人应在接到中标通知书 30 日内与采购人签订政府采购合同。

8.3.2 中标投标人应按照招标文件、投标文件及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。中标投标人不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

8.3.3 在合同履行中，采购人如需追加与合同标的相同的货物，在不改变合同其他条款的前提下，中标投标人可与采购人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的 10%。

8.3.4 中标投标人一旦中标，未经采购人事先给予书面同意不得转包、分包，亦不得将合同全部及任何权利、义务向第三方转让，否则将被视为严重违约，采购人有权决定按

照中标投标人中标后毁标、终止或解除本合同等依约处理。

8.3.5 违反 8.3.1 条、8.3.2 条的规定，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

9、保密和披露

9.1 保密

9.1.1 投标人自获取招标文件之日起，须承诺承担本招标项目下保密义务，不得将本次招标获得的信息向第三人外传。

9.2 披露

9.2.1 采购代理机构（或采购人）有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审标书的有关人员披露。

9.2.2 在采购代理机构（或采购人）认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购代理机构（或采购人）无须事先征求投标人/中标投标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/中标投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人/中标投标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

10、询问和质疑

10.1 投标人有权就招标事宜提出询问和质疑。

10.1.1 招标程序受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和相关法律法规的约束，并受到严格的内部监督，以确保授予合同过程的公平公正。

10.1.2 投标人对招标文件条款或技术、商务参数有异议的，应当在开标前通过澄清或修改程序提出。

10.1.3 投标人对采购事项有疑问的，可以向采购代理机构（或采购人）提出询问。

10.1.4 投标人认为其投标未获公平评审或采购过程和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7个工作日内提出质疑。

10.1.5 质疑应当以书面形式向采购代理机构（或采购人）提出，经法定代表人签字并加盖公章。

10.1.6 质疑书应当包括以下主要内容：投标人名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据；必要的法律依据；提出质疑的日期。

10.1.7 质疑应按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附相关证明材料。质疑材料应为简体中文，一式二份。

10.1.8 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构（或采购人）可不予受理：

- （1）未在有效期限内提出质疑的；
- （2）质疑未以书面形式提出的；
- （3）所提交材料未明示属于质疑材料的；
- （4）质疑书没有法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章的；质疑书由参加采购项目的授权代表签署本人姓名或印盖本人姓名章，但没有法定代表人特别授权的；
- （5）质疑书未提供有效联系人或联系方式的；
- （6）质疑事项已经进入投诉或者行政复议或者诉讼程序的；
- （7）质疑书未附相关证明材料，被视为无有效证据支持的；
- （8）投标人对招标文件条款或技术参数有异议，未在开标前通过澄清或修改程序提出，并且投标人已经参与投标，而于开标后对招标文件提出质疑的；
- （9）在提出本次质疑前半年内连续三次质疑而无事实依据的；
- （10）其它不符合受理条件的情形。

10.1.9 采购代理机构（或采购人）将在收到书面质疑后3个工作日内审查质疑事项，做出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内

容不涉及商业秘密。

10.1.10 质疑投标人对采购代理机构（或采购人）的答复不满意以及采购代理机构（或采购人）未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管部门投诉。

11、监督

11.1 政府有关监督部门将对招投标全过程进行监督。

12、落实的政府采购政策

12.1 根据中华人民共和国《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的精神，所投产品为小型和微型企业所生产的（以投标文件提供的符合规定的有关证明材料为准），财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，扣除后的价格作为评标价参与报价得分计算。

12.2 根据财政部、司法部联合下发的《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）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，其产品价格给予10%的扣除，扣除后的价格作为评标价参与报价得分计算。

第三章 评标办法（综合评分法）

一、评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查标准	营业执照	上传彩色扫描件并加盖公章
		法定代表人身份证明书或授权书	上传彩色扫描件并加盖公章
		若为中小型企业需提供中小型企业声明函	原件并加盖公章
		信誉	根据《财政部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》（财库〔2016〕125号）相关要求，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投标人拒绝其参与政府采购活动（投标人提供在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）和“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）查询的信用记录（截图上传彩色扫描件并加盖公章）
2.1.2	符合性审查标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第14项规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第23项规定
		服务期限	符合第五章“采购内容与服务要求”规定
		投标内容	符合第五章“采购内容与服务要求”规定的实质性要求和条件
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第13项规定
		其他内容	符合招标文件要求，不存在本章3.1.3项规定的任何一种情形。

评分标准		
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (满分 100 分)	投标报价 (F1) :30 分 技术部分 (F2) :60 分 商务部分 (F3) :10分 投标人的评标总得分=F1+F2+F3
2.2.2	评标基准价计算方法	采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。
2.2.3 (1)	投标报价 (F1) (30 分)	1、投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价 / 评标价) × 30, 小数点后保留两位。 2、评标价的确定: 评标价=投标报价 符合小微企业、残疾人福利性单位、监狱企业提供的服务价格给予 10%的扣除,其评标价为:评标价=投标报价×(1-10%)
2.2.3 (2)	技术部分 (F2) (60 分)	评分分为三档: 第一档: 服务方案完整详细, 对服务工作的重点、难点有充分理解, 有合理的考核措施, 且针对本项目提出了合理化建议的, 得16-20分; 第二档: 服务方案完整, 对服务工作的重点、难点理解到位, 有考核措施, 方案较好的满足项目需求, 得10-15分; 第三档: 服务方案不完整, 对基本的服务内容描述, 但方案总体一般, 仅满足项目需求, 得1-9分。 无服务方案不得分。
		评分分为三档: 第一档: 项目团队人员结构合理、工具、设备配置齐全, 人员配置数量完全满足并优于招标文件要求, 且具有 3 年(含)以上从业经验的, 得 7-10 分; 第二档: 项目团队人员结构合理, 工具、设备配置合理, 人员配置数量满足招标文件要求, 且具有 1-3 年从业经验, 得 4-6 分;

			第三档：项目团队人员结构合理，工具、设备配置不齐全，人员配置数量仅满足招标文件要求，且具有从业经验，得 1-3 分。
		突发事件应急保障措施(满分 15 分)	<p>评分分为三档：</p> <p>第一档：突发事件应急保障措施编写完善具体，针对性强；切实可行，具有可操作性的，得 12-15 分；</p> <p>第二档：突发事件应急保障措施编写完善具体，针对性一般；基本可行，有可操作性的，得 5-11 分；</p> <p>第三档：突发事件应急保障措施编写不完善，针对性较弱的，得 1-4 分。</p>
		服务质量保证及履约承诺(满分 10 分)	<p>评分分为三档：</p> <p>第一档：有具体的服务质量保证措施及违约责任承诺，保证措施合理完善、切合实际且条例清晰，对本项目有较强的针对性，违约处罚承诺良好，得 7-10 分；</p> <p>第二档：有具体的服务质量保证措施及违约责任承诺，保证措施较为完善、切合实际的，对本项目有一定针对性，违约处罚承诺一般，得 4-6 分；</p> <p>第三档：有服务质量保证措施及违约责任承诺，保证措施内容粗略、存在一定不切合实际的情况，违约处罚承诺差的，得 1-3 分。</p>
		投标文件内容完整性和编制水平(满分 5 分)	<p>评分分为三档：</p> <p>第一档：投标文件内容完整、资料齐全、严谨周密，编制水平优（文件层次分明，章节清晰，编码完整，不掉页、缺页、错页，无含义不明确、同类问题表述不一致情况，无明显文字和计算错误的内容等），得 4-5 分；</p> <p>第二档：投标文件内容完整、齐全，编制水平良好，得 2-3 分；</p> <p>第三档：投标文件内容基本完整，编制水平一般，得 0-1 分。</p>
	商务部分 (F3) (10	信誉(满分 10 分)	<p>评分分为三档：</p> <p>第一档：信誉良好、财务状况良好（提供近三年任意一年度财务审计报告）、2022 年任意连续三个月完税凭证和社保缴</p>

	分)		<p>纳凭证的，得 7-10 分；</p> <p>第二档：信誉良好、财务状况一般（提供近三年任意一年度财务审计报告）、2022 年任意连续三个月完税凭证和社保缴纳凭证的，得 4-6 分；</p> <p>第三档：信誉一般、财务状况一般（提供近三年任意一年度财务审计报告）、2022 年任意连续三个月完税凭证和社保缴纳凭证的，得 1-3 分。</p>
			<p>备注：根据进入详细评审的投标人的投标文件，对评分因素的响应情况进行比较，分档打分，多个投标人响应情况基本一致时，可以按同一档次打分。</p>

二、评标办法正文

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 符合性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 采购人或采购代理机构依据本章第 2.1.1 款规定的标准对投标文件以及招标文件要求提供的相关证明原件进行资格审查。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 评标委员会依据本章第 2.1.2 款规定的标准对投标文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.3 满足上述第 3.1.1 项、第 3.1.2 项规定的投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 7.6.1 款规定的任何一种情形的；
- (2) 投标报价高于采购预算价的；
- (3) 要求盖单位公章处未盖单位章的；
- (4) 要求法定代表人或其授权代理人签字处未签字的，未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (5) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；
- (6) 投标人名称或组织结构，等与报名时不一致的；
- (7) 未按照招标文件要求提交投标保证金的；
- (8) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (9) 明显不符合技术规格、技术标准的要求的；
- (10) 投标文件附有采购人不能接受的条件的；

(11) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

(12) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(13) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(14) 法律、法规规定的其他无效情形。

3.1.4 评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误，算术性分析和修正按以下则进行，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标无效。

(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) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照本款规定的顺序修正。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章规定的量化因素和分值进行打分，并计算出投标人的评标总得分。对投标人的价格分等客观评分项的评分应当一致，对其他需要借助专业知识评判的主观评分项，应当严格按照评分细则公正评分。

(1) 按本章前附表的规定对投标报价计算出得分 F1；

(2) 按本章前附表的规定对技术部分评分，得分 F2；

(3) 按本章前附表的规定对商务部分评分，得分 F3；

(4) 按本章前附表的规定计算评标总得分。

3.2.2 技术部分 (F2) 和商务部分 (F3) 得分由评标委员会成员独立评分，投标人各项评分因素得分为该项因素各评委评分的算术平均值 (保留小数点后两位)，小数点后第三位

“四舍五入”。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交电子评标报告。

3.4.3 评审报告应当由评标委员会全体人员签字认可。评标委员会成员对评审报告有异议的，按照少数服从多数的原则推荐中标候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的评标委员会成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由评标委员会书面记录相关情况。评标委员会成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

第四章 合同文本(仅供参考)

物业管理服务合同

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（公司名称）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第一章 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路（街道）_____号

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

（委托管理的物业构成细目见附件）

乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第一条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院。

第二条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____、_____、_____。

第三条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、_____、_____、_____、_____。

第四条 公共绿地的养护与管理。

第五条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体场所_____、_____、_____。

第六条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、_____、_____、_____。

第七条 交通与车辆停放秩序的管理。

第八条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____、_____、_____。

第九条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

一、物业管理费：_____

二、保洁费：_____

三、保安费：_____

四、房屋设备运行费：_____

五、维修养护费：_____

第十一条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十二条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十三条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十四条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

第四章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

- 一、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 二、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 三、审定乙方制定的物业管理方案；
- 四、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 五、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 六、在合同生效之日起 _____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第_____项执行；
 1. 无偿使用；
 2. 按建筑面积每月每平方米_____元租用，其租金收入用于_____。
- 七、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起_____日内向乙方提供；
- 八、当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以_____方式偿付；
- 九、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
 1. _____
 2. _____

十、协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

第十六条 乙方权利义务

一、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；

二、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

三、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

四、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

五、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

六、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

七、每_____个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

八、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

九、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章 物业管理服务要求标准

第十七条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方管理满意率达到_____%

一、房屋外观：_____

二、设备运行：_____

三、房屋及设施、设备的维修、养护：_____

四、公共环境：_____

五、绿化：_____

六、交通秩序：_____

七、保安：_____

八、急修：_____

九、小修：_____

第六章 物业管理服务费用

第十八条 物业管理服务费

一、管理费由乙方按建筑面积每平方米_____元或按套每户_____元向业主收取；

二、保洁费由乙方按建筑面积每平方米_____元或按套每户_____元向业主或物业使用人收取；

三、保安费由乙方按建筑面积每平方米_____元或按套每户_____元向业主或物业使用人收取；

四、高层住宅电梯、水泵、_____运行费按实结算，由乙方向业主收取；

五、管理服务费用标准的调整，按_____调整；

六、对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之_____加收滞纳金。

第十九条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的_____倍取。

第二十条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

一、露天车位：_____

二、车库车位：_____

第二十一条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十二条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定下：

一、_____

二、_____

第二十三条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十四条 甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十五条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十七条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第二十八条 双方约定自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

第二十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，充协议与合同具有相同等效力。

第三十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十一条 本合同正本连同附件_____页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十二条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十三条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，请_____

市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十五条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期_____天前向对方提出书面意见。

第三十六条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

代表人（签字）：_____

代表人（签字）：_____

第五章 采购内容与服务要求

一、采购项目内容

1、项目名称：楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

2、项目编号：YC22519001(ZBQ) 036

3、采购预算金额：1250464.76 元/年（高层 1.2 元/m²/月，多层 0.7 元/m²/月）

4、采购需求：高新区 5 个公租房小区（廉租房小区、温馨家园、桃园家园、云甸公租房小区、庄甸幸福家园小区），共有公租房 2366 套，物业服务面积 122676.71 平方米（其中：高层 36663.4 平方米、多层 86013.31 平方米）。本次采购公租房小区日常物业管理工作，同时应配合甲方做好公租房租住人员日常管理。具体服务范围详见招标文件第五章《采购内容与服务要求》。

5、合同履行期限：服务期 3 年，经年度考核合格后合同一年一签。

6、项目地点：采购人指定地点。

7、质量要求：符合国家现行行业标准，规范要求。

二、明确的几个问题

1、投标人要具备住宅小区日常物业服务管理和公共设施设备维护保养的能力，同时配合做好公租房租住人员的日常管理工作。

2、中标价格含维护管理、人员工资、社会保险、等相关费用，不在另行增费。

3、中标单位收到中标通知书，及时与采购单位签订服务合同，中标企业签订服务合同后，保证在约定期限内按时按质按量完成服务。

4、中标方与招标方签订合同，并向招标方提供国家统一完税发票。

5、不能履行招标要求及合同约定事项的，按合同价的 10% 扣除违约金后支付。

三、人员配备要求（不得少于 46 人）

（1）项目负责人

人员配置要求年龄在 47 岁以内，大专以上学历，具有从事本岗位的工作经验；具有物业管理项目经理岗位证书；有较强的管理能力和工作经验，能够充分调动全体员工的积极性，善于管理、善于沟通。

（1）项目主管

人员配置要求年龄在 47 岁以内，具有物业管理工作经验，协调及沟通能力强。

（2）秩序维护人员

人员配置要求年龄在 60 周岁以下，身体健康，无违法犯罪记录，有处理突发事件的经验和秩序维护工作经历。秩序维护工作人员须持有相关岗位的上岗证件。

（3）保洁人员

人员配置要求年龄在 55 周岁以下，身体健康，有从事过相关保洁工作经验。仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。

（5）工程技术人员

人员配置要求年龄在 55 周岁以下，身体健康。具备水电维修和设备管理工作经验，工作态度严谨, 具有高度责任心。工程技术人员必须具有相关专业的上岗证书，持证上岗。

注：为保证投标人中高层管理人员的工作稳定性，投标人需向招标方提供签订合同及购买社保的凭证，在日常工作中，招标方将监督中标方按照国家规定向全体员工提供合理的保险和保障措施。

四、基本要求

- 1、双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。
- 2、承接物业项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。
- 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得有关职业资格证书或者岗位证书。
- 4、有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- 5、管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- 6、公示 24 小时值班电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

五、房屋管理

- 1、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。
- 2、根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复。
- 3、每周巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。
- 4、按照相关规定要求，告知、劝阻、制止住户擅自装修行为，如有违规装修的及时上报相关部门。

六、共用设施设备维修养护

- 1、对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)，确保设施设备运行正常。
- 2、建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检修等记录齐全。
- 3、做好消防安全宣传，保持消防设施完好、可用，消防通道畅通，第一时间

处置火险并报告。

4、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。

5、操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范。

6、配电室高、低压配电盘(柜)盐面光亮整洁，无灰尘、无污点。变压器整体良好无损，运行温度不超过正常值。

7、房屋公共部位、设施设备小修 24 小时内完成;急修 8 小时内完成。公共设施设备完好率 80%以上，零修、急修及时率 90%以上;维修工程一次合格率 90%以上;有效投诉办结率 95%以上，回访率 95%以上。

七、协助维护公共秩序

1、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告甲方和有关部门，并协助采取相应措施。

2、门卫安保人员应统一着装，佩带胸牌，举止文明，严守职责。

3、实行封闭式管理，出入口和公共区域实行 24 小时值班巡逻，发现拾荒人员、推销人员等应及时劝阻。

4、安全监控设施，消防监控、安全监控管理制度健全，设施设备运行良好。

5、实行车辆出入登记制度，车辆进出、停放有序。

6、积极协助当地公安机关和基层治保组织搞好物业管理区域内公共秩序及安全巡查工作，发现安全隐患，应及时处理或上报。

八、保洁服务

1、小区内设立垃圾收集点，垃圾箱(筒)外表整洁，无异味，无垃圾外溢，每周清洁不少于一次，周边无散落垃圾，生活垃圾应日产日清，生活垃圾每天清运 1 次，

无积存，积极开展垃圾分类收集。

2、小区公共场所每日清扫1次，道路干净整洁，花坛、草地内无杂物。楼道、扶手每周保洁一次，共用部位玻璃每季度清洁1次；路灯、楼道灯每半年清洁1次，随时清理房屋外墙及设施的乱贴乱画。做到无垃圾杂物堆放，墙面干净，无乱贴乱画，公共设施设备无蛛网浮尘。通道干净，无污染，无杂物，玻璃无灰尘。公共场所和道路、绿化带等目视范围内无散落垃圾。

3、区内公共雨、污管道每年疏通一次，雨污井每半年检查一次，并视检查情况及时清掏，化粪池每季度检查一次，每半年清掏一次，发现异常及时清掏。

4、建筑垃圾袋装化，集中存放指定地点，按双方约定方式及时清理。

5、定期组织小区内灭杀鼠、蟑、蚁。

九、绿化养护管理

有专业技术人员管理养护绿化，定期修剪、打药、浇水、施肥。确保花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害、无践踏折损现象，无大面积黄土裸露。

十、物业档案资料管理

按物业服务规范和甲方要求做好档案管理工作，实现物业管理档案规范化、科学化、经常化。做到收集资料要全面，整理资料规范，保管资料科学，变更资料及时，使用资料得当，统计料准确。

十一、其他工作

配合甲方及所在社区做好计划生育、综治创安、医疗保健、政策宣传、法律普及、社会调查等工作。

注：其余未尽事项，双方签订采购合同时平等、合理协商解决。

第六章 投标文件格式

投标人提交文件须知：

1. 投标人应严格按照投标文件格式，填写和提交下述规定的全部格式文件及其他有关资料，投标方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。
2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
3. 本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
4. 评标委员会将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行合同的合格性及能力。
5. 投标人提交的材料将被妥善保存，但不退还。
6. 全部文件应按投标人须知中规定的语言和份数提交。

楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

投标文件

项目编号： YC22519001(ZBQ) 036

投 标 人： _____（电子签章）

法 定 代 表 人： _____（电子签名或电子印章）

日 期： 年 月 日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明书或法定代表人授权书
- 三、投标保证金
- 四、投标报价一览表
- 五、投标人基本情况表
- 六、商务部分
- 七、技术部分
- 八、服务质量保证及履约承诺
- 九、中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函
- 十、投标人具备参加政府招标活动条件承诺书
- 十一、投标人认为需要提供的其他资料（如有）

一、投标函

致：楚雄高新技术产业开发区规划建设管理部

我方收到楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目招标文件，经详细研究，决定参加该招标项目的投标。

1、我方全面研究了招标文件，并能够正确理解其全部内容。我方愿意按照招标文件的一切要求，提供投标报价为：投标总报价为 RMB:_____ 元（人民币大写：_____），高层：____元/m²/月；多层：____元/m²/月。包括：

投标报价为完成本项目的全部费用，包含标的应包含人工费、维护费、工具材料费、一切税费（包括增值税等）不再另计其他费用。

2、如果我们的投标书被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4、我们愿意提供采购人在招标文件中要求的所有资料。

5、我们认为你们有权决定中标者，还认为你们有权接受或拒绝所有的投标者。

6、一旦我方中标，我方保证按合同协议中规定的合同履行期限进行原材料提供。

7、我们承诺该项投标在开标后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

8、我们愿意按招标文件的规定交纳 _____元的投标保证金。

9、如果我们中标，我方将按招标文件要求支付中标服务费。

10、如果我们成交后未履行以上承诺，我方愿意接受有关部门的处理：

A、取消成交资格；

B、列入不诚信企业名录予以曝光；

C、禁止参加楚雄州政府采购活动 1-3 年；D、投标保证金不予退还。

11、综合说明：

- A、伴随服务及配合措施； B、要求甲方提供的配合；
- C、对招标文件有不同意见的偏离说明； D、其它说明。

投标人： _____（电子签章）

单位地址： _____

法定代表人： _____（电子签名或电子印章）

邮政编码： _____ 电话： _____ 传真： _____

日 期： _____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明书或法定代表人授权书

（一）法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

附：法定代表人身份证复印件

正面	背面
----	----

（二）授权委托书

本授权委托书声明：我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，
现委托____（投标人名称）的____（姓名）为我公司正式合法的代理人。并授权该
代理人以我公司的名义署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）的投
标文件、签署合同和处理一切与此有关的必要事务，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

日 期：____年____月____日

附：授权代理人身份证复印件

正面	背面
----	----

注：法定代表人和委托代理人必须在授权书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名。

三、投标保证金

投标人应在此提供转账进账单回单或汇款凭证的扫描件并加盖电子签章。

转账进账单回单或汇款凭证扫描件

四、投标报价一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目内容	投标内容
1	投标报价	高层：____元/m ² /月；多层：____元/m ² /月。 总价：____元/年（大写：____元/年）
2	服务期承诺	
3	投标保证金	
4	备 注	

注：投标报价为固定总价及单价报价，投标报价为完成本项目的全部费用，应包含人工费、维护费、工具材料费、一切税费（包括增值税等）不再另计其他费用。

（2）投标人中标后，关于价格因素，不予以调整。

（3）此表可自行扩展，此表放在投标文件封面后的第一页。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或委托代理人：_____（电子签名或电子印章）

日期：____年____月____日

五、投标人基本情况表

投标人名称	(盖单位章)		
法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
职工人数			
2021 年末资产总计	万元	2021 末净资产	万元
2021 年累计实现营业收入	万元		
2021 年实现利润	万元		
单位简历及内设机构情况			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近 2 年内在经营过程中受到何种奖励或处分	(包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况、结果)		
最近 3 年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	(包括解决方式和结果)		
最近 3 年内主要负责人有无经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)			

注：本表后须附营业执照副本扫描件并加盖单位章。

六、商务部分

(1) 商务条款响应与偏离表

项目名称：楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

项目编号：YC22519001(ZBQ) 036

序号	商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求。		
2	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物、工程和服务要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务。		
4	近三年提供类似业绩证明材料		
5	投标报价均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务。		
6	所提供的投标报价不超过采购人公布的采购预算及单价限价。		
7	合同履行期限：服务期 3 年，经年度考核合格后合同一年一签。 合同期内如出现重大失误，而严重影响发包人正常工作的，发包人有权单方中止合同，同时不予退还承包人交纳的履约保证金。		
8	满足对服务的各项要求		
9	同意接受合同范本所列述的各项条款。		
10	同意按本项目要求缴付相关款项。		
11	同意采购方以任何形式对我方投标文件内容的真实性和有效性进行审查、验证。		
12	其它商务条款偏离说明：		

注： 1. 对于上述要求，如投标人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2. 本表内容不得擅自修改。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或签章）

日 期：_____年_____月_____日

(2) 近三年完成的类似项目情况表

项目名称：楚雄高新区公租房小区物业服务采购项目

项目编号：YC22519001(ZBQ) 036

序号	采购人	采购项目名称	采购内容	合同签订时间	业主联系电话

注：1、近三年指 2019 年 1 月至今。

2、须提供中标（成交）通知书或合同协议书或客户评价意见的扫描件并加盖单位章。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或电子印章）

日 期：_____年_____月_____日

(3) 投标人认为商务部分需要提供的其他资料

（内容格式自拟）

七、技术部分

技术部分包括但不限于以下内容：

- 1、项目难点、重点分析；
- 2、针对本项目的具体实施服务方案；
- 3、突发事件应急保障措施和考核措施；
- 4、管理制度、培训体系和质量控制体系；
- 5、合理化建议；
- 6、投标人认为需要提交的其他技术资料。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或电子印章）

日 期：_____年____月____日

附表1:

拟投入本项目的项目经理情况描述

姓名			性别		出生年月	
文化程度			毕业院校 专业及时间		担任职务年限	
现任职务			技术职称		聘任时间	
从事管理工作年限						
工作单位	名称			邮政编码		
	地址			身份证号码		
相关职务主要经历						
业绩情况表		项目名称		项目所在地		
			

注：后附项目经理身份证、岗位证书、社保缴纳证明等资料复印件。

附表2:

人员配备表

服务区域	配置人数（人）	主要（岗位）职责	说明
...			
小计			

注：1、后附人员身份证、岗位证书、社保缴纳证明等资料复印件。

2、拟派驻本项目机构人员（含管理人员）不得低于46人。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或电子印章）

日 期：_____年____月____日

附表3:

拟投入本项目的设备、工具情况表

序号	设备名称	品牌、型号 规格	数量	产地	制造 年份

八、服务质量保证及履约承诺

服务质量 保证	
履约措施	
其他事项	1、违约责任承诺； 2、其他

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或电子印章）

日期：_____年_____月_____日

九、中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函

（一）中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，**本公司同时满足以下条件：**_____

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

投标人名称：_____（电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

特别提示：符合小型、微型企业的投标人请根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，提供《中小企业声明函》。不符合小型、微型企业的投标人无需提供此声明函，保留空白格式。

（二）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。

投标人：_____（电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

特别提示：不符合残疾人福利性单位的投标人无需提供此声明函，保留空白格式。

十、投标人具备参加政府招标活动条件承诺书

致：_____（招标人名称）：

（投标人自行承诺及说明，内容自拟）

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或电子印章）

日 期：_____年_____月_____日

注：1、投标单位应对是否满足“具有独立承担民事责任的能力；良好的商业信誉和健全的财务会计制度（后附相关证明材料）；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（后附相关证明材料）；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（后附相关证明材料）；参加政府招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（后附相关证明材料）。

2、财务要求：提供近3年（2019年—2021年）任意一年经第三方审计的财务审计报告（如2022年新成立公司，提供成立至今的财务会计报表。

3、提供2022年任意连续三个月完税凭证和社保缴纳凭证。

十一、投标人认为需要提供的其他资料（如有）