

政府采购项目

文件编号：011-ZYXCG2022

富平县政府购买公租房运营管理服务

招标文件

(专门面向中小企业项目)



陕西正宇信

采购人：富平县保障性住房管理中心

采购代理机构：陕西正宇信工程项目管理有限公司

二零二二年七月

特 别 提 示

各投标人：在此我们特别善意地提醒您注意！

- 1、请您仔细地阅读招标文件并正确理解招标文件中各项具体要求。
 - 2、请您严格按照招标文件载明的投标文件格式要求编制投标文件。
 - 3、请您按照招标文件要求密封投标文件。
 - 4、请您明确标记投标文件的正本、副本。
 - 5、请于购买招标文件后按照规定及时递交投标保证金。
 - 6、如在投标文件递交截止时间前放弃本次投标，请以书面形式发出弃标函。**
 - 7、请您于2022年7月28日14:30前，准时到富平县保障性住房管理中心三楼会议室（富平县秦西巷17号）递交投标文件并参加开标会议，避免迟误。
 - 8、请您到达开标会议地点后及时到签到处签字登记。
 - 9、请您按照《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库，并接受财政部门的监督管理。**
 - 10、投标人只需拟派1人参与本项目招标会议，须注册陕西省“一码通”且为绿码，现场测量体温不得超过37℃，参与招标会议的人员均需佩戴口罩。
- 谨记上述提示，将有助您顺利地参加投标。若有什么需要帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将竭诚为您服务。

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	7
一、投标人须知前附表.....	7
二、项目说明.....	12
三、招标文件.....	13
四、投标文件.....	14
五、投标担保.....	19
六、投标.....	20
七、开标、资格审查、评标和定标.....	22
八、合同.....	35
九、合同的履约验收.....	35
十、招标服务费.....	36
十一、重新组织采购活动.....	36
十二、询问、质疑与投诉.....	36
十三、拒绝商业贿赂.....	36
第三章 服务内容及要求.....	39
第四章 商务要求.....	39
第五章 合同条款.....	47
第六章 投标文件格式.....	56

第一章 招标公告

项目概况

富平县政府购买公租房运营管理服务招标项目的潜在投标人应在西安市航天基地飞天路 588 西安北航科技园 5 号楼 1 单元 2 层获取招标文件，并于 2022 年 7 月 28 日 14 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：011-ZYXCG2022

项目名称：富平县政府购买公租房运营管理服务

采购方式：公开招标

预算金额：4020000.00 元

采购需求：

合同包 1(富平县政府购买公租房运营管理服务)：

合同包预算金额：4020000.00 元

合同包最高限价：4020000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数 及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1-1	富平县政府购买公租房运营管理服务	公租房运营管理服务	1(项)	详见采购文件	4020,000.00	4,020,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：无

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：

合同包 1(公租房运营管理服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

- (1)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--财库[2020]46 号
- (2)、陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》--(陕财办采[2018]23 号)
- (3) 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15 号)
- (4)、财政部司法部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
- (5)、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》--国办发〔2007〕51 号
- (6)、《节能产品政府采购实施意见》(财库[2004]185 号)
- (7)、《环境标志产品政府采购实施的意见》(财库[2006]90 号)
- (8)、《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》--(财库[2019]9 号)
- (9)、《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》--2019 年第 16 号
- (10)、《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)
- (11)、《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》(财库〔2019〕27 号)
- (12)、《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》(陕财办采〔2021〕29 号)
- (13)、其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(公租房运营管理服务项目)特定资格要求如下:

- (1)、基本资格条件:符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;
- (2)、特定资格条件:

1、具有独立承担民事责任能力的企业法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照，自然人的提供身份证明文件（原件或复印件加盖投标人公章）

2、法定代表人或负责人参与投标时需提供法定代表人或负责人资格证明书（附法定代表人或负责人身份证复印件）；（法定代表人或负责人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）。被授权人参与投标时需提供法定代表人或负责人授权委托书（附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件）；（被授权人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）

3、投标保证金交纳凭证；（保证金交纳凭证复印件加盖公章）

4、投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

5、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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

6、本项目专门面向中小企业采购；须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业参加；（提供《中小企业声明函》，式样见投标文件格式）

7、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2022年7月8日至2022年7月15日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：西安市航天基地飞天路588西安北航科技园5号楼1单元2层

方式：现场获取

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2022年7月28日14时30分00秒（北京时间）

地点：富平县保障性住房管理中心三楼会议室（富平县秦西巷17号）

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. 项目预算：4020000.00 元/3 年（注：本项目为三年采购计划，按年度支付费用，本次招标金额为总费用。）

2. 本项目仅对中小企业发售，获取招标文件时（9：00—12：00，14：00—17：00（节假日除外））请携带有效的单位介绍信及被介绍人身份证复印件，加盖投标人公章（鲜章），可自带 U 盘拷贝电子文件（本项目仅支持现场报名获取，谢绝邮寄）。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：富平县住房和城乡建设局（富平县保障性住房管理中心）

地址：富平县秦西巷 17 号

联系方式：0913-8205147

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正宇信工程项目管理有限公司

地址：西安市航天基地飞天路 588 西安北航科技园 5 号楼 1 单元 2 层

联系方式：029-68205383

3. 项目联系方式

项目联系人：杨工

电话：029-68205383

温馨提示：购买招标文件后，请仔细阅读，特别注意粗体及划线部分，如有疑问请来电咨询。

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：富平县保障性住房管理中心 地址：富平县秦西巷 17 号 联系方式：0913-8205147
2	采购代理机构	名称：陕西正宇信工程项目管理有限公司 地址：西安市航天基地飞天路 588 西安北航科技园 5 号楼 1 单元 2 层 联系人：杨工 联系方式：029-68205383
3	监督管理机构	富平县财政局
4	项目名称	富平县政府购买公租房运营管理服务
5	项目编号	011-ZYXCG2022
6	项目性质	财政划拨
7	项目预算	4020000.00 元/3 年
8	项目用途	运营管理服务
9	采购内容和要求	富平县政府购买公租房运营管理服务
10	投标人	响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人或其他组织。
11	投标人资格要求	(1)、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定： 1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规

		<p>定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。</p> <p>2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的2020年度或2021年度财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函。</p> <p>3、税收缴纳证明：提供2021年1月1日至今任意一个月的缴费凭据；（依法免税的投标人应提供相关文件证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。</p> <p>4、社会保障资金缴纳证明：提供2021年1月1日至今任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。</p> <p>5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）</p> <p>6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（格式自拟，加盖投标人公章）</p> <p>(2)、特定资格条件：</p> <p>1、具有独立承担民事责任能力的企业法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照，自然人的提供身份证明文件（原件或复印件加盖投标人公章）</p> <p>2、法定代表人或负责人参与投标时需提供法定代表人或负责人资格证明书（附法定代表人或负责人身份证复印件）；</p>
--	--	--

		<p>(法定代表人或负责人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有)。被授权人参与投标时需提供法定代表人或负责人授权委托书(附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件)；(被授权人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有)</p> <p>3、投标保证金交纳凭证；(保证金交纳凭证复印件加盖公章)</p> <p>4、投标人不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人，不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人；(提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章)</p> <p>5、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；(提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章)</p> <p>6、本项目专门面向中小企业采购；须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定的中小企业参加；(提供《中小企业声明函》，式样见投标文件格式)</p> <p>7、本项目不接受联合体投标。</p>
12	服务期限、地点	<p>服务期限：自合同签订之日起三年。(注：本项目为三年采购计划，按年度支付费用，本次招标金额为年度费用，年度合同执行完毕后，续签合同，费用按此次招标价格执行。)</p> <p>地 点：富平县保障性住房管理中心指定地点。</p>
13	招标文件发售	<p>发售时间：2022年7月8日至2022年7月15日上午9:00-12:00，下午2:00-5:00时止(节假日除外)。</p>

		发售地点：陕西正宇信工程项目管理有限公司招标部（西安市航天基地飞天路 588 西安北航科技园 5 号楼 1 单元 2 层）
14	联合体投标	不接受
15	现场勘查、标前答疑会	不统一组织。投标人认为有必要可自行勘查，并承担所有费用及风险。
16	投标人对招标文件提出质疑的时间	投标人认为招标文件使自己的权益受到损害的，在收到采购文件之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑，逾期提出的无效，因此带来的一切不利后果由投标人自负。
17	构成招标文件的其他文件	招标文件的澄清、修改书及有关补充通知为招标文件的有效组成部分。
18	投标文件提交截止时间及开标时间和地点	<p>1、投标文件递交截止时间：2022 年 7 月 28 日 14:30</p> <p>2、投标地点：富平县保障性住房管理中心三楼会议室（富平县秦西巷 17 号）</p> <p>3、开标时间：2022 年 7 月 28 日 14:30</p> <p>4、开标地点：富平县保障性住房管理中心三楼会议室（富平县秦西巷 17 号）</p>
19	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起 90 个日历日
20	投标担保	<p>1、投标保证金：人民币贰仟元整</p> <p>2、投标保证金交纳方式：投标人可自主选择以银行网银转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式交纳或提交投标保证金。</p> <p>3、请投标人按规定时间（2022 年 7 月 28 日 14:30 前）和方式提交保证金，避免银行退票等原因出现保证金未按时</p>

		<p>到账等情况影响正常投标。请务必在转账时在摘要处注明：项目编号，同时请次日电话查询是否到账：029-68205383。</p> <p>4、投标人未按照招标文件要求提交保证金的，投标响应文件无效。投标保证金提交以到账时间为准。</p> <p>备注：以保函形式提交投标保证金的，投标文件递交截止前持保函原件来我公司购标处进行备案登记。</p>
21	汇款账户	<p>中国建设银行：投标保证金（交纳账户）</p> <p>名称：陕西正宇信工程项目管理有限公司</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司西安长安区西长安街支行</p> <p>帐号：6105 0170 5259 0000 0014</p>
22	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
23	盖章签字	投标人必须按照招标文件的规定和要求在投标文件中指定的页面落款处加盖公章（鲜章）并由法定代表人或被授权人签字（或盖章），否则将作为无效投标处理。招标文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。
24	投标文件数量、装订	<p>1、密封要求：投标时，投标人应自行将投标文件密封完好（封袋不得有破损）。标袋上应写明项目名称、项目编号、投标人名称及“正本”、“副本”、“开标一览表”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）和法定代表人或被授权人签字（或盖章）；</p> <p>2、装订要求：投标文件一律采用书籍（胶装）方式装订，</p>

		在投标文件书脊处写明项目名称、项目编号及投标人名称。 投标文件正本一份，副本二份，电子文件一份（用U盘或移动硬盘拷贝），电子版投标文件提供投标文件正本的word版本，“开标一览表”一份。纸质投标文件均须A4纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。 电子文件放置“开标一览表”标袋内。
25	投标报价	本项目属于交钥匙项目，投标报价=派驻人员工资+社保+工伤+劳保福利+交通费+加班费+耗材费+管理费+税金+保险费+相关伴随费用等。
26	评标办法及标准	详见招标文件第二章。
27	其它事项	本次采购、投标报价、评审和合同授予均以项目为单位，投标人必须就一个完整项目进行响应。中标投标人与采购人在中标通知书发出30天内签订合同，不及时签订视为自动放弃。非经采购人同意，本项目不允许中标后另行转包或者分包。中标人无正当理由不得放弃中标。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，中标人不得参加对该项目重新开展的招标活动。
28	本项目是否专门面向中小企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
29	本项目所属行业	公租房运营管理服务

二、项目说明

1、本项目说明详见投标人须知前附表。

2、本项目按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、行政法规和部门规章，通过公开招标方式择优选定中标人。

三、招标文件

1、招标文件购买：投标人须经过正常渠道购买招标文件，且投标人名称与登记领取招标文件的单位名称一致，否则将作为无效投标处理。

2、招标文件的组成：包括目录中所列的前五章。

3、投标人应认真审阅和充分理解招标文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，在投标文件中对招标文件的各方面都做出实质性的响应，按照招标文件的要求提交全部资料。

4、招标文件的澄清或修改：

4-1、采购人或采购代理机构可以以书面形式对招标文件进行必要的澄清或修改，但不得改变采购标的和资格条件，并在原信息发布媒体上发布变更公告。澄清或修改的内容均为招标文件的组成部分，并对采购人及投标人起约束作用。澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，都将于提交投标文件截止时间 15 日前以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

4-2、招标文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力。

5、投标人若对招标文件有任何疑问，可以以书面形式向采购代理机构提出询问。

6、投标人认为招标文件使自己的权益受到损害的，在收到采购文件之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑，逾期提出的无效，因此带来的一切不利后果由投标人自负。

7、在投标截止时间前，根据招标工作进展实际情况，采购人可酌情延长提交投标文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知各投标人并在原信息发布媒体上发布变更公告。采购代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

8、投标人必须从采购代理机构购买招标文件，投标人自行转让或复制招标文件视为无效。招标文件售后不退，仅作为本次招标使用。

9、如发现招标文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

10、现场勘查、标前答疑会：见须知前附表。

四、投标文件

1、投标人资格要求

(1)、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

1-1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

1-2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2020 年度或 2021 年度财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函。

1-3、税收缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的缴费凭据；（依法免税的投标人应提供相关文件证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

1-4、社会保障资金缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

1-5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）

1-6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（格式自拟，加盖投标人公章）

(2)、特定资格条件：

2-1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

2-2、法定代表人或负责人参与投标时需提供法定代表人或负责人资格证明书（附法定代表人或负责人身份证复印件）；（法定代表人或负责人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）；被授权人参与投标时需提供法定代表人或负责人授权委托书（附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件）；（被授权人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）

2-3、投标保证金交纳凭证；（保证金交纳凭证复印件加盖公章）

2-4、投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

2-5、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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

2-6、本项目专门面向中小企业采购；须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业参加；（提供《中小企业声明函》，式样见投标文件格式）

2-7、本项目不接受联合体投标。

2、合格投标人

依照《中华人民共和国公司法》合法注册的法人或其他组织、符合《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律法规的规定并满足本项目资格条件。不符合上述规定的投标人，投标无效。

3、投标人信用信息：

3-1、采购人或采购代理机构将于本项目投标截止日在‘信用中国’网站、‘中国政府采购网’网站等渠道对投标人进行信用记录查询，凡被列入失信被执行人、重大

税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，视为存在不良信用记录，参与本项目的将被拒绝。

3-2、特别说明：

(1) 投标人如在中标通知书发出前出现违法失信行为，采购人仍有权利提请评标委员会取消其中标资格；

(2) 投标人在投标文件中已出具的信用查询结果并不能取代采购人或采购代理机构在评标前进行复查。

4、投标文件的组成

4-1、投标函（格式）

4-2、开标一览表（格式）

4-3、总费用构成明细表（格式）

4-4、人员编制清单、月工资报价（格式自拟）

4-5、服务响应偏离表（格式）

4-6、商务条款响应偏离表（格式）

4-7、资格证明文件

4-8、拟为本项目配置的管理人员概况

4-9、服务方案

4-10、服务承诺

4-11、合理化建议（格式自拟）

4-12、招标文件要求的其他证明资料及投标人认为需要提供的资料。

5、投标文件编写说明

5-1、投标文件格式：投标文件应当按照招标文件给定的格式和要求编制，格式之外的可自行编写。

5-2、投标人必须按照招标文件的规定和要求在投标文件中指定的页面落款处加盖

公章（鲜章）并由法定代表人或被授权人签字（或盖章），否则将作为无效投标处理。招标文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

5-3、除投标人对错误处需修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字或增删。如有修改，修改处应加盖投标人公章及法定代表人或被授权人签字（或盖章）确认。

5-4、投标文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写。因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自行负责。

5-5、投标文件电子版内容须与投标文件纸质版正本中的内容一致。

5-6、“开标一览表”为在开标会议上唱标的内容，按格式要求填写，并单独密封提交，同时应保证“开标一览表”在投标文件正、副本中仍有且一致。如果不一致，以唱标内容为准。

6、投标文件的装订及密封

6-1、密封要求：投标时，投标人应自行将投标文件密封完好（封袋不得有破损）。标袋上应写明项目名称、项目编号、投标人名称及“正本”、“副本”、“开标一览表”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）和法定代表人或被授权人签字（或盖章）；

6-2、装订要求：投标文件一律采用书籍（胶装）方式装订，在投标文件书脊处必须写明项目名称、项目编号及投标人名称。投标文件正本一份，副本二份，电子文件一份（用U盘或移动硬盘拷贝，谢绝光盘），电子版投标文件提供投标文件正本的word版本，“开标一览表”一份。纸质投标文件均须A4纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。电子版放置“开标一览表”标袋内。

7、投标文件的计量单位

投标文件中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

8、投标报价

8-1、投标货币：人民币 单位：元。

8-2、投标报价是指完成服务内容，交付成果的所有费用，包括服务费、保险费、人员费、设备费及按现行税收政策征收的一切税费等。以招标文件的内容和要求作为投标依据。投标人应按要求填写服务内容、单价及总价等内容，并由法定代表人或被授权人签署。

8-3、本项目为交钥匙项目。投标报价=派驻人员工资+社保+工伤+劳保福利+交通费+加班费+耗材费+管理费+税金+保险费+相关伴随费用等。

8-4、投标人须对《服务内容及技术要求》中任何服务要求进行完整报价，采购代理机构拒绝只对部分服务进行报价的投标。投标人应在投标文件中的投标报价表上标明对本次招标拟提供服务的单价和总价。任何有选择的报价将不予接受，每项服务只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的。

8-5、投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

8-6、不接受超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的报价、可变动性报价、赠送及“零”报价，否则视为无效投标。

9、各投标人须对以下内容做出承诺：

9-1、投标人不得以他人名义投标和串通投标。

9-2、必须根据招标文件要求进行服务等；

9-3、非经采购人同意，不得将本项目内容进行分包实施，一经发现，立即取消其中标资格，并承担由此引起的一切经济损失；经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作；

9-4、接受采购人委托的相关单位对规划内容、质量、进度、实施方案、价款支付与结算审核等的监督和管理；

9-5、投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务的任何一部分，不会产生因第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，

由此引起的纠纷，由投标人承担所有相关责任；

9-6、采购人享有在本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人须提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包含合法获得该知识产权的相关费用。

9-7、投标人不能以“赠送”、“赠予”等任何名义提供服务以规避招标文件的约束。否则，将作为无效投标处理。投标人的行为将作为以不正当手段排挤其他投标人认定。

五、投标担保

1、担保方式：见投标人须知前附表。

2、投标担保递交截止时间：见投标人须知前附表。

3、投标人投标时，必须以招标文件规定的方式提交投标担保，并作为其投标的一部分。开标现场不办理投标担保收取事宜。若采购代理机构未在投标担保递交截止时间收到足额投标保证金或有效投标担保函的，或未在投标文件中附投标担保凭证的，其投标无效。

4、退还投标保证金：

(1) 在投标截止时间前撤回已提交投标文件的投标人的投标保证金，将在采购代理机构收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还（无息）。

(2) 所有未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内退还（无息）。

(3) 中标人的投标保证金，将在签订合同后5个工作日内执合同予以退还（无息）。
（中标人须携带合同原件、合同复印件（加盖单位鲜章）各一份，同时将合同扫描件发送至 2956771978@qq.com 邮箱），但因中标人自身原因导致无法及时退还的除外。

(4) 若招标终止，采购代理机构将在发布招标终止公告后5个工作日内退还投标保证金。

5、如投标发生下列情况之一时，投标保证金将不予退还，提供担保函的投标人将由专业担保机构先行偿付采购人损失：

5-1、投标人提供虚假资质谋取中标的；

5-2、有围标、串标现象，经查证属实的；

5-3、投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标的；

5-4、投标人自行放弃投标资格而未在开标前一天以书面形式告知采购代理机构的；

5-5、投标人自行放弃中标资格的；

5-6、中标单位不在规定的时效内领取《中标通知书》的；

5-7、中标人不按规定支付招标服务费的；

5-8、中标人因自身原因未能在规定期限内与采购人签订合同的。

六、投标

1、投标文件、必备资质文件的提交：

1-1、投标人应在投标截止时间前将投标文件密封送达投标地点；

1-2、逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，将被拒收；

1-3、逾期送达的必备资质文件，将被拒收；

1-4、本次招标不接受邮寄的投标文件、必备资质文件。

2、投标文件的补充、修改与撤回：

2-1、投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已递交的投标文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求密封、签署、盖章，并作为投标文件的组成部分；补充、修改的内容与相应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2-2、投标人提出修改和撤标要求的，须在投标截止时间前密封送到采购代理机构，并在封面上加注“修改”或“撤回”字样。采购代理机构摄像留存后，将投标文件（包含纸质及电子版）退还投标人。

2-3、撤回投标文件应以书面形式由有权人（法定代表人或被授权人）通知采购代理机构。如采取传真形式撤回投标，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回投标的正式文件。采购代理机构摄像留存后，将要“撤回”的投标文件（包含纸质及电子版）退还投标人，投标人签字确认领取。

2-4、投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件；

2-5、在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将不予退还。提供投标担保的投标人将由专业担保机构先行偿付采购人损失。

3、投标有效期：

3-1、自提交投标文件的截止之日起 90 个日历日。投标人投标有效期短于招标文件规定的投标有效期，按无效投标处理。中标单位的投标有效期延长至合同执行完毕。

3-2、在原投标有效期结束前，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金，但不得参与该项目后续采购活动。同意延长投标有效期的投标人应相应延长投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。

4、投标人有下列情形之一的，属于恶意串通，对其依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任，投标无效：

4-1、投标人直接或者间接从采购人或采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；

4-2、投标人按照采购人或采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；

4-3、投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；

4-4、属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；

4-5、投标人之间事先约定由某一特定投标人中标；

4-6、投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或放弃中标；

4-7、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或排斥其他投标人的其他串通行为。

5、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

5-1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

5-2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

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为同一人；

5-4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈现规律性差异；

5-5、不同投标人的投标文件相互混装；

5-6、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。

七、开标、资格审查、评标和定标

1、开标

1-1、采购代理机构按招标文件规定的时间和地点组织开标。

1-2、所有参会人员应签名报到，以证明其出席。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1-3、开标会议由采购代理机构主持。主持人宣读开标会议开始，宣读会场纪律，宣布参加会议的投标人名单。

1-4、投标人的法定代表人或被授权人与监标人当众检查所有投标文件的密封情况，签字确认并宣读检查结果。

1-5、采购代理机构依照提交的“开标一览表”的摆放顺序当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其它主要内容并做记录。投标人确认无误后，由投标人的法定代表人或被授权人及监标人签字确认唱标内容。如投标人对宣读的“开标一览

表”上的内容有异议，应在获得主持人同意后当场提出，如属于宣读错误，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

1-6、主持人宣布开标会议结束，所有投标人离场。

1-7、采购代理机构对开标过程进行全程录音录像，并存档备查。

1-8、采购代理机构对开标过程进行文字记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义的，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或回避申请。

2、资格审查

开标结束后，由采购人依法对投标人的资格进行审查，缺项或一项不合格要求即不合格，审查合格的投标人方可进入评标阶段，不合格的投标人其投标无效。投标人须在提交投标文件截止时间前单独提交下述资质证明材料原件或加盖公章的复印件，逾期不接受任何补充资料：

(1)、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2020 年度或 2021 年度财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函。

3、税收缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的缴费凭据；（依法免税的投标人应提供相关文件证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

4、社会保障资金缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的

投标人应提供相关证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）

6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（格式自拟，加盖投标人公章）

（2）、特定资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的企业法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照，自然人的提供身份证明文件（原件或复印件加盖投标人公章）

2、法定代表人或负责人参与投标时需提供法定代表人或负责人资格证明书（附法定代表人或负责人身份证复印件）；（法定代表人或负责人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）。被授权人参与投标时需提供法定代表人或负责人授权委托书（附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件）；（被授权人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）

3、投标保证金交纳凭证；（保证金交纳凭证复印件加盖公章）

4、投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

5、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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

6、本项目专门面向中小企业采购；须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业参加；（提供《中小企业声明函》，式样见投标文件格式）

7、本项目不接受联合体投标。

3、评标

3-1、评标委员会

(1) 采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等规定，依法组建评标委员会。

(2) 采购人派代表进入评标委员会时，须向采购代理机构出具授权函。

(3) 评标委员会应推荐一名评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作，采购人代表不得担任评审组长。

(4) 评标委员会成员不得参加开标活动。

(5) 评标委员会成员应当遵守并履行下列职责义务：

a、遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，根据招标文件规定的评标程序、评标方法和评标标准审查投标文件；

b、符合性审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

c、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

d、对投标文件进行比较和评价；

e、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；

f、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

g、对评标过程及各投标人的商业机密予以保密；

h、配合采购人、采购代理机构答复各投标人提出的质疑；

i、配合各部门的投诉处理和监督检查工作。

3-2、在政府采购活动中，采购人员及相关人员（包括评标委员会）与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；

(2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；

(3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

(4) 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；

(5) 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。

3-3、采购人、采购代理机构应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。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。

3-4、有关人员评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3-5、评标原则：坚持公平、公正、科学、择优原则，禁止不正当竞争。

3-6、评标办法：本次招标采用综合评分法（详见本节评分标准）。

3-7、评标工作程序：符合性审查、澄清、评价、推荐中标候选人等工作程序进行评标。

3-7-1、投标文件符合性审查

依据招标文件的规定，对资格合格者投标文件的完整性、有效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内容做出响应，包括但不限于以下内容，未通过审查的按无效投标处理：

(1) 投标人名称与购买招标文件的单位名称不一致；

(2) 投标文件未按照招标文件的要求盖章签字；

(3) 投标文件不符合招标文件要求的数量；

(4) 针对同一项目提交两份或多份内容不同的投标文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价的；

(5) 投标报价超过采购预算；

(6) 投标有效期不符合招标文件的要求；

(7) 未对招标文件商务要求作出明确且实质性响应。

3-7-2、投标文件的澄清：

(1) 在评标期间,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。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或被授权人签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

(2) 书写错误的评审标准：

评标委员会在评标过程中,发现投标文件出现下列情况之一者,按以下原则修正：

- a、投标文件有关内容与“开标一览表”不一致的,以“开标一览表”为准；
- b、大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准；
- c、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；
- d、总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价乘以数量的计算结果为准；
- e、投标文件图表与文字不符时,以文字为准；
- f、投标文件正本与副本不符时,以正本为准；
- g、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；
- h、多处内容交叉不符时,以评标委员会评审结果为准。

注：按上述方法修正的内容（其中,同时出现上述 a 至 d 两种以上不一致的,按上述规定的顺序修正），经投标人确认后产生约束力,投标人不确认的,其投标无效。

(3) 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,应当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。

3-7-3、评价：

(1) 评标委员会评审投标文件符合性只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

(2) 评标采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，全部评审合格的投标人进行最后的综合评审和打分，按最后得分由高向低排序，推荐中标候选人。

(3) 其他需说明的情况：

a、对于投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序；

b、最低报价不是中标的唯一条件；

c、如果投标实质上没有响应招标文件的要求，其投标将被拒绝，投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

d、无论投标的结果如何，投标期间一切费用自理。

3-8、评分标准：

报价	10分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足投标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100%</p> <p>（因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价，详见 3-9-1 至 3-9-3）</p>
服务方案	60分	<p>总体管理方案（6分）：</p> <p>提供针对本项目的整体管理方案（包括但不限于①本项目重点、难点的把握②服务管理工作目标③服务承诺等）。</p> <p>全面得(4-6]分，较为全面得(2-4]分，一般得[1-2]分，未提供不得分；</p> <p>分项服务实施方案（48分）：</p> <p>1、入住退出管理服务方案合理、严谨满足招标文件要求有完善的服务措施。全面得(8-12]分，较为全面得(4-8]分，一般得[1-4]分，未提供不得分；</p> <p>2、房屋使用巡查方案合理、严谨满足招标文件要求有完善的服务措施。全面得(8-12]分，较为全面得(4-8]分，一般得[1-4]分，未提供不得分；</p> <p>3、共用部位、共用设施维修养护服务方案合理、严谨满足招标文件要求有完善的服务措施。全面得(8-12]分，较为全面得(4-8]分，一般得[1-4]分，未提供不得分；</p> <p>4、综合管理事项服务方案合理、严谨满足招标文件要求有完善的服务措施。全面得(8-12]分，较为全面得(4-8]分，一般得[1-4]分，未提供不得分；</p>

		<p>疫情防控服务方案（6分）：</p> <p>疫情防控方案包含但不限于对来校人员的日常体温监测，两码查询以及核酸检测、日常消杀工作的制度管理等有完善的服务措施。全面得(4-6]分，较为全面得(2-4]分，一般得[1-2]分，未提供不得分；</p>
服务承诺	15分	<p>1、提供针对本项目拟定的各部门、各岗位管理制度、工作职能、岗位职责、工作标准；安全管理制度；文明环保措施；内部质量控制方案等有全面的管理制度、培训体系完善。全面得(3-5]分，较为全面得(2-3]分，一般得[1-2]分，未提供不得分；</p> <p>2、各投标人应完整、准确地表述出针对本次项目的日常管理、自查、廉洁自律、回访、请销假、保密措施等方面，全面得(3-5]分，较为全面得(2-3]分，一般得[1-2]分，未提供不得分</p> <p>3、针对本次项目有专门的安全保障措施、对恶劣天气、停电停水、食物中毒、重大卫生事件等有全面的应急预案方针，全面得(3-5]分，较为全面得(2-3]分，一般得[1-2]分，未提供不得分；</p>
人员配备	10分	<p>人员配备方案（满分10分）：</p> <p>合理配备各岗位管理人员的专业素质要求；对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标及录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等。全面得(6-10]分，较为全面得(3-6]分，一般得[1-3]分，未提供不得分；</p>
合理化建议	5分	<p>针对本项目有实质性合理化建议，有利于提高项目管理水平或降低项目实施成本的，根据其可行性及响应程度计0-5分。</p>

注：1) 评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

2) 各种计算数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

3) 特殊情况处理：

a、若出现综合得分并列时，投标报价得分高者为第一中标候选人，若投标报价的得分相同，项目实施方案高者为第一中标候选人，若上述两项得分相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者为第一中标候选人。

b、当投标人某评分项出现未报、漏报或零报价时，该分项得零分，并不参与投标报价分的计算。

c、评标过程中，若出现本评标方法以外的特殊情况时，将暂停评标，待评委商榷后再进行复会。

3-9、政府采购政策评分标准

3-9-1、小微企业的价格评分标准

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的办法，对于专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

(2) 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(3) 参加本项目的小微企业须提供《中小企业声明函》，未提供的不视为小微企业。本项目提供的货物不包括使用大型企业注册商标的货物，小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。投标人须做出承诺，保证真实性，如有虚假，将依法承担相应责任。

(4) 小微企业按《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号和《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）文件规定标准确认。

3-9-2、监狱企业的价格评分标准

(1) 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

(2) 监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(3) 监狱企业参加政府采购活动时，应当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。

(4) 监狱企业按《财政部、司法部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）文件规定标准执行。

3-9-3、残疾人福利性单位的价格评分标准

(1) 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

(2) 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(3) 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责，未提供的不视为残疾人福利性单位。

3-9-4、节能产品、环境标志产品政策

(1) 根据《财政部、国家发展改革委、生态环境部、市场监管总局〈关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制〉的通知》的有关规定，依据品目清单和认证证书实施政府采购优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

(2) 投标人在投标文件中对所投标产品为节能、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，并提供属于清单内产品的证明资料，否则评审时不给予计分。

(3) 产品同时属于“非强制采购节能产品”、环境标志产品的，评审时可同时享受优先待遇。

(4) 若节能、环境标志品目清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件

的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 节能、环境标志产品部分计分只对属于品目清单内的非强制类产品进行计分，强制类产品不给予计分。

3-10、信用担保及融资

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。

依据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号），有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

4、定标

4-1、定标程序

(1) 评标委员会依据评标办法，经过初审、澄清、比较与评价等程序后，在最大限度满足招标文件实质性要求前提下进行综合评审，以评标总得分最高到低的顺序推荐3名以上中标候选人，并编写评标报告。

(2) 评标委员会成员应当在评标报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

(3) 采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告5个工作日内，从评审报告推荐的中标候选人中，以评标总分

最高的投标人作为中标人。确定结果后，采购人向采购代理机构出具《定标复函》。采购人逾期未确定中标单位且不提出异议的，视为确定评标报告推荐的评标得分最高的投标人为中标人。

(4) 采购代理机构接到采购人的《定标复函》后，在2个工作日内，将中标结果在陕西省政府采购网上进行公告。公告发布1个工作日，其他投标人若有异议，按《政府采购法》第52条执行。

4-2、中标人确定后，采购人和采购代理机构对未中标原因不作任何解释，投标文件不予退还（含纸质及电子版文件）

5、投标无效的情形：

- 5-1、未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- 5-2、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 5-3、不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 5-4、报价超过招标文件中规定的预算金额的；
- 5-5、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 5-6、提供虚假材料谋取中标的；
- 5-7、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- 5-8、法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

6、中标通知书及未中标通知书

6-1、中标通知书及未中标通知书将在中标公告发布的同时由采购代理机构发出。

6-2、中标人应在接到采购代理机构通知之日起七日内领取中标通知书。未在规定时间内领取中标通知书的，投标保证金不予退还。提供投标担保的投标人将由专业担保机构先行偿付采购人损失。

6-3、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弃中标。

八、合同

1、中标人在收到中标通知书后三十（30）个日历日内，应按招标文件的要求与采购人签订合同。中标人因自身原因不按规定与采购人签订供货合同或者拒绝与采购人签订合同的，则采购人将废除授标，投标保证金不予退还。给采购人造成损失超过投标保证金额的，还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任；

2、中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排在中标投标人之后第一位的中标候选投标人签订政府采购合同，以此类推，也可以重新开展招标活动。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，中标人不得参加对该项目重新开展的招标活动。

3、中标通知书将是合同的重要组成部分。招标文件、中标人的投标文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

4、中标后，中标人应按照合同约定履行义务，完成招标项目的供货，经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作。接受分包的投标人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包投标人就分包项目承担责任。中小企业根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

5、所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

6、采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标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采购金额的百分之十。

九、合同的履约验收

采购人应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对投标人每一项技

术、服务、安全标准的履约情况进行验收，并出具验收书。

十、招标服务费

1、依据《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）以及财政部关于印发〈政府采购代理机构管理暂行办法〉的通知》（财库〔2018〕2号），向陕西正宇信工程项目管理有限公司交纳招标服务费。

2、招标服务费应采用转账、现金形式交纳。

3、代理服务由有采购人一次性支付。

4、支付时间：项目完结，资料移交开具发票后。

十一、重新组织采购活动

如果发生下列情况之一，采购人和采购代理机构将按《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号）等有关规定重新组织采购活动：

（1）因重大变故，采购任务取消的；

（2）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的；

（3）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（4）投标截止后投标人不足3家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足3家的；

（5）所有投标人的报价均超出采购预算或最高限价，采购人不能支付的。

十二、询问、质疑与投诉

1、询问

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

2、质疑

2-1、投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以

在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，逾期质疑无效。投标人应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

2-2、投标人须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。

2-3、投标人必须按照财政部发布的《政府采购投标人质疑函范本》及其制作说明提出质疑，详见“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”下载专区。

2-4、投标人提出质疑应当提交必要的证明材料，证据来源必须合法，采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。质疑函内容不得含有虚假、恶意成分。对捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得的证明材料，滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，采购人、采购代理机构将驳回。

2-5、投标人可以委托代理人进行质疑，须提交授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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盖章，并加盖公章（鲜章）。

2-6、投标人应在法定期限内以书面形式提出质疑，联系人：杨工，联系方式：029-68205383，地址：陕西正宇信工程项目管理有限公司（西安市航天基地飞天路 588 西安北航科技园 5 号楼 1 单元 2 层）。

3、投诉

3-1、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，可按《政府采购法》第 55 条和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第 17 条等有关规定执行。

3-2、本项目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时间内作出答复的,可在 15 个工作日内向 富平县财政局 提起投诉。

十三、拒绝商业贿赂

1、遵照陕西省财政厅的规定,采购人、采购代理机构、投标人和评审专家在招标投标活动中,都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》,并对违反承诺的行为承担全部责任。

2、投标人必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》并附在投标文件中,同时应保证投标文件正、副本中一致。

第三章 服务内容及要求

一、服务内容

本次计划进行试点工作的 5 个公租房项目，目前已经全部完成确权工作，产权均划分至县保障中心名下。但由于县保障中心人员有限，对小区管理相对薄弱，目前仅是收取租金，对小区的运行情况不甚详解，为了加强管理，进一步使我县公租房得后期管理工作步入正轨，经过详细的调查比对，最终确定在五个小区开展政府公租房购买运营管理服务试点工作，试点小区的基本情况如下：

1、和谐园小区：该小区总占地 200 亩，总建筑面积 32.5 万平方米，建设房源 3844 套，其中建设公租房砖混结构多层 9 栋，框架结构高层 7 栋，共计房源 2137 套。2016 年被省政府授予“和谐社区·幸福家园”小区，2017 年被省政府授予“园林式居住小区”，2018 年被市政府授予“抗震示范小区”。该小区作为我县第一批购买服务试点小区，已于 2019 年开始购买服务工作。

2、高新区东部产业园小区：富平高新技术产业开发区委员会位于富平县城东南部，园区总体规划面积 58.6 平方公里，其中建设面积 32.2 平方公里。公租房项目是园区中小企业孵化中心的建设内容之一。该项目区占地 83.6 亩，规划建设 13 栋多层砖混结构和 2 栋高层框架结构公租房，规划建筑面积 59871.28m²，1056 户，总投资约 15200 万元。目前已入住率达 90%以上，目前该小区的日常物业服务由高新区管委会代管。

3、天福家园小区（人才公寓）：该小区位于富平县车站大街东段，为我县移民搬迁安置小区，2020 年，经县委县政府批准，将该小区的 7 号楼共 104 套房源作为我县高端人才保障公寓，并配建相关附属设施，目前已入住 41 户，日常物业服务目前由富平县馨和物业公司代管。

4、庄里试验区祥云小区：该小区位于庄里试验区政府东邻，为公租房配建小区，共配建公租房3栋（多层）共234套，相关附属设施配建到位。目前234套公租房已全部分配入住，日常物业管理由众安物业公司进行管理。该物业公司由该小区的开发企业富平县靖和房地产开发公司直接委派。

5、庄里试验区商业友谊小区：该小区建设于2020年，共建设公租房高层一栋12层共190套。已完成竣工验收，目前尚未完成入住，物业服务机构正在招标中。

二、技术要求

根据国家住建部、财政部《关于印发推行政府购买公租房运营管理服务试点方案的通知》（建保〔2018〕92号）、省住建厅、财政厅《关于开展政府购买公租房运营管理服务试点工作的通知》（陕建发〔2018〕385号）确定我县的购买内容为四大项：

（一）入住与退出管理

1、采集新入住住户基本信息、配合购买主体做好组织选房工作、签订租赁合同（包括新签、资格审核合同续签、变更等）、办理入住手续、建立一户一档。

2、办理退房手续（结清房租、退还燃气开户费、收回押金收款收据及租赁合同等）。

3、验收退出房屋（房屋结构及设施应保持原貌）、维护退出房屋（对退出房屋需要维修的，及时汇总信息上报，保证房屋使用完好）。

4、收集资料及时更新信息（包括住户及房屋、小区配套设施等所有信息的收集与更新）。

（二）房屋使用巡查

1、建立系统完善的巡查机制，确定专人负责，并将巡查过程整理影像资料。

2、制定月、季度巡查方案，并做好巡查记录。（每月至少一次随机抽查，每季度不少于一次全面巡查）

3、每月将巡查发现问题汇总整理，形成书面巡查报告，上报购买主体。

4、每月组织一次对空置房源巡查维护，做好相关巡查记录。

5、针对重点人群制定巡查方案，每月至少两次。做好相应记录。

6、对巡查过程中发现的违法违规（包括私自装修或者改扩建房屋、盗窃或者损坏小区公共配套设施等）行为及时发现并及时调查、采集证据，上报处理。同时对日常巡查过程中发现存在的各类安全隐患及时查堵漏洞，对于重大安全隐患应及时上报。

（三）共用部位、共用设施维修养护

依据《陕西省城市居住区物业管理条例》及其他有关规定，小区物业管理公司承担维修养护范围包括：

1、为实现物业管理服务目的的物业公共区域设备设施的日常养护和小修，包括给排水泵、公共照明系统、供配电设施、电梯维保与年检、排风设备设施、市政污水管道、消防水箱、消防泵、消防排烟系统、消防卷帘、监控系统、红外报警、流水景观、喷泉、彩灯、建筑物轮廓灯、高层建筑的楼顶警示灯、小区门房等。

2、盈利性公共设施的维修养护，包括停车收费系统、车库及车位维保费等。

3、属于住宅专项维修资金支付的范围包括：保修期满共用部位住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道以及电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施等共用设施设备的大修以及承租房屋内设备设施的维修。

4、承接单位对于日常管理过程中发现的需要维修、维护保养事项，应对照维修养护责任承担主体，属于小区物业服务企业承担的，应及时告知小区物业服务企业进行维修、维护。

5、属于住宅专项维修范围内且超过保修期限的，由承接主体及时制定维修养护方案以及费用预算上报购买主体，由购买主体具体组织实施。

6、属于住宅专项维修范围内未超过保修期限的，由承接主体及时上报购买主体，由购买主体与建设单位协调，按照《建设工程质量管理条例》规定，由建设施工单位负责维修。

7、建立维修工作机制，指定专人负责，并设立专用维修受理窗口及 24 小时服务电话，受理群众上报的维修事宜。

8、承接主体对群众反应的维修事宜应及时向群众反馈维修进度，维修完毕后需对维修结果进行回访。填写住户满意度调查表，并做好维修过程中的相关印证资料。

9、针对维修事项，及时将结果进行汇总，形成日常维修工作日志，建立维修档案，每月向购买主体报送一次。

10、制定相关维修工作应急预案，并上墙公示。

（四）综合管理事项

1、公租房政策宣传策划。

2、住房保障信息平台系统的维护，信息采集和录入。

3、承接主体按购买主体要求做好群众的信访接待、公益服务等社区公共服务工作，并制定突发事件应急预案，维护小区安定团结。

4、配合承接主体做好对违规承租人员的房屋清退工作。

5、制定消防、防汛等安全工作应急预案及特种设备设施的维护保养。（每年至少组织一次应急演练）

6、配合购买主体做好公租房年审工作。

7、完善公租房住户的档案管理，实行一档一户（包括入住、维修、退出等事项），指定专人负责。

8、做好公租房租金的日常催缴工作。

9、及时根据购买主体的要求提供小区的相应信息，配合做好相关工作。

10、进行社会调查，了解住户服务需求，接受社会监督；定期组织住户对公租房后续管理服务满意度进行测评。

第四章 商务要求

一、服务期限及地点：

- 1、服务期限：自合同签订之日起三年。
- 2、服务地点：富平县保障性住房管理中心指定地点。

二、付款方式：

- 1、合同期内采购人按季向中标人支付服务费。
- 2、采购人对所有服务内容的结算实行季考核制，季度应付服务费按季服务费基数及季市巡查考核结果确定的支付比例确定。（以合同为准）
- 3、中标人领取服务费前应向采购人提供正式的发票。

三、绩效考核标准

承接主体的考核评价实行支付公租房运营管理预算与考核评价挂钩的绩效评价机制，每年年末考核一次，按照服务项目分别制定考核权重，服务项目及考核权重参考如下：

序号	服务项目	内容	考核权重	评价办法
1	入住 退出 管理	采集新入住住户基本信息	5	准确率达 100%满分， $\geq 90\%$ 扣 2 分， $< 90\%$ 不得分；发现 2 次以上未及时采集新入住户基本信息，该项不得分
		签订租赁合同	5	合同签订率达 100%满分， $\geq 90\%$ 扣 2 分， $< 90\%$ 不得分；发现 2 次以上未及时签订租赁合同，该项不得分
		办理入住手续	5	准确率达 100%满分，达不到不得分；发现 2 次以上未及时办理入住手续，该项不得分
		建立住户档案	5	未建住户档案、建立档案不准确或者不完整一次扣 1 分
		办理退房手续	5	出现一次办理不符合服务标准扣 1 分，扣完为止

		验收退出房屋	5	出现一次办理不符合服务标准扣 1 分，扣完为止
		维护退出房屋	3	未在发现当日采集信息上报维修一次扣 1 分，扣完为止
		合同续签	3	未在规定时间内完成合同续签工作一次扣 1 分，扣完为止
		收集资料，及时更新信息	3	信息变更当日未收集资料更新信息一次扣 1 分，信息不真实扣 1 分，扣完为止
2	房屋使用巡查	制定月季度巡查方案	5	每月一次重点巡查，每季度进行一次全面巡查。并留存相关巡查资料，以总体完成情况予以打分。
		空置房及重点人群巡查	7	每月至少一次重点巡查，每并留存相关巡查资料，以总体完成情况予以打分
		房屋安全巡查	5	每月进行一次房屋安全大检查，并留存相关检查资料，提出整改措施，以总体完成情况予以打分
		发现违法违规行为并采集证据上报处理	5	未及时取证及上报一次扣 1 分，扣完为止
		巡查结果汇总	2	每月将巡查结果进行汇总，并变更相应信息，及时将巡查结果上报承接主体，以总体完成情况予以打分
3	共用部位、共用设施维修养护	及时受理住户维修事项，设立维修服务中心及 24 小时维修服务电话	5	出现一次未按规定进行维修，导致住户投诉至承接主体，扣 1 分
		维修结果进行回访、跟踪	2	出现一次未及时上回访，填写回访记录单 扣 1 分
		制定完善的维修工作流程，以及资料整理	2	建立完成的维修档案，一户一档，严格档案管理，所有维修事项均按照维修流程操作，以总体完成情况予以打分
		制定应急预案	5	制定水电、燃气、消防、防汛应急预案，全部上墙公示以总体完成情况予以打分

4	综合管理事项	公租房政策法规宣传	2	按照购买主题要求，进行公租房政策宣传工作以总体完成情况予以打分
		住房保障信息平台建设	3	按照购买主题要求，及时按照要求做好平台建设工作以总体完成情况予以打分
		公租房租金催缴	3	按照购买主题要求，催缴、催收部分公租房住户租金以总体完成情况予以打分
		公租房年审工作	3	配合购买主题做好公租房的年审工作
		信访接待、公益服务等公共服务事项	5	处理日常信访接待工作，做好相关记录。
合计		100		

以考核得分结果做为支付公租房运营管理预算依据：考核得分 95 分（含）以上全额支付，90 分（含）以上支付 95%，85 分（含）以上支付 90%，85 分以下按照得分权重比例支付。

注：每年由政府审计机关或社会中介审计机构对上年公租房运营管理服务支出进行审计监督，以审计结果做为下年度预算支出的参考依据。

四、合同实施：

1、中标单位应在合同签订后 7 个工作日内安排人员与采购人就项目实施等工作进行安排、部署。

2、若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由中标单位承担和赔偿。

五、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、按合同要求提供服务或服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。

第五章 合同条款（参考格式）

富平县政府购买公租房运营管理服务

委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方：富平县保障性住房管理中心（以下简称甲方）

受托方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》和《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》、《关于印发推行政府购买公租房运营管理服务试点方案的通知（建保【2018】92号）》、省住建厅、财政厅《关于开展政府购买公租房运营管理服务试点工作的通知》（陕建发【2018】385号）等文件规定，甲乙双方经友好协商就富平县政府购买公租房运营管理服务相关事宜，达成如下一致意见，特订立本合同。

第二章 公租房项目简介

第二条 本次计划进行试点工作的5个公租房项目，目前已经全部完成确权工作，产权均划分至县保障中心名下。但由于县保障中心人员有限，对小区管理相对薄弱，目前仅是收取租金，对小区的运行情况不甚详解，为了加强管理，进一步使我县公租房得后期管理工作步入正轨，经过详细的调查比对，最终确定在五个小区开展政府公租房购买运营管理服务试点工作，试点小区的基本情况如下：

1、和谐园小区：该小区总占地200亩，总建筑面积32.5万平方米，建设房源3844套，其中建设公租房砖混结构多层9栋，框架结构高层7栋，共计房源2137套。2016年被省政府授予“和谐社区·幸福家园”小区，2017年被省政府授予“园林式居住小区”，2018年被市政府授予“抗震示范小区”。该小区作为我县第一批购买服务试点小区，已于2019年开始购买服务工作。

2、高新区东部产业园小区：富平高新技术产业开发区委员会位于富平县城东南部，园区总体规划面积58.6平方公里，其中建设面积32.2平方公里。公租房项目是园区中小企业孵化中心的建设内容之一。该项目区占地83.6亩，规划建设13栋多层砖混结构和2栋高层框架结构公租房，规划建筑面积59871.28m²，1056户，总投资约15200万元。目前已入住率达90%以上，目前该小区的日常物业服务由高新区管委会代管。

3、天福家园小区（人才公寓）：该小区位于富平县车站大街东段，为我县移民搬迁安置小区，2020年，经县委县政府批准，将该小区的7号楼共104套房源作为我县高端人才保障公寓，并配建相关附属设施，目前已入住41户，日常物业服务目前由富平县馨和物业公司代管。

4、庄里试验区祥云小区：该小区位于庄里试验区政府东邻，为公租房配建小区，共配建公租房3栋（多层）共234套，相关附属设施配建到位。目前234套公租房已全部分配入住，日常物业管理由众安物业公司进行管理。该物业公司由该小区的开发企业富平县靖和房地产开发公司直接委派。

5、庄里试验区商业友谊小区：该小区建设于2020年，共建设公租房高层一栋12层共190套。已完成竣工验收，目前尚未完成入住，物业服务机构正在招标中。

第三章 运营管理范围和事项

第三条 运营管理范围

甲方委托乙方运营管理的范围为和谐园小区、高新区东部产业园小区、天福家园小区（人才公寓）、庄里试验区祥云小区、庄里试验区商业友谊小区共3790套公租房（含公共部位及附属设施的维护保养）。

第四条 运营管理事项

甲方委托乙方对上述5个小区内的公租房进行运营管理。包括：入住退出及续租管理、房屋使用巡查、房屋维修养护、综合管理事项等四个大项以及本合同约定的其他管理事项。

（一）入住与退出管理

- 1、采集新入住住户基本信息、配合购买主体做好组织选房工作、签订租赁合同（包括新签、资格审核合同续签、变更等）、办理入住手续、建立一户一档。
- 2、办理退房手续（结清房租、退还燃气开户费、收回押金收款收据及租赁合同等）。
- 3、验收退出房屋（房屋结构及设施应保持原貌）、维护退出房屋（对退出房屋需要维修的，及时汇总信息上报，保证房屋使用完好）。
- 4、收集资料及时更新信息（包括住户及房屋、小区配套设施等所有信息的收集与更新）。

（二）房屋使用巡查

- 1、建立系统完善的巡查机制，确定专人负责，并将巡查过程整理影像资料。

- 2、制定月、季度巡查方案，并做好巡查记录。（每月至少一次随机抽查，每季度不少于一次全面巡查）
- 3、每月将巡查发现问题汇总整理，形成书面巡查报告，上报购买主体。
- 4、每月组织一次对空置房源巡查维护，做好相关巡查记录。
- 5、针对重点人群制定巡查方案，每月至少两次。做好相应记录。
- 6、对巡查过程中发现的违法违规（包括私自装修或者改扩建房屋、盗窃或者损坏小区公共配套设施等）行为及时发现并及时调查、采集证据，上报处理。同时对日常巡查过程中发现存在的各类安全隐患及时查堵漏洞，对于重大安全隐患应及时上报。

（三）共用部位、共用设施维修养护

依据《陕西省城市居住区物业管理条例》及其他有关规定，小区物业管理公司承担维修养护范围包括：

- 1、为实现物业管理服务目的的物业公共区域设备设施的日常养护和小修，包括给排水泵、公共照明系统、供配电设施、电梯维保与年检、排风设备设施、市政污水管道、消防水箱、消防泵、消防排烟系统、消防卷帘、监控系统、红外报警、流水景观、喷泉、彩灯、建筑物轮廓灯、高层建筑的楼顶警示灯、小区门房等。
- 2、盈利性公共设施的维修养护，包括停车收费系统、车库及车位维保费等。
- 3、属于住宅专项维修资金支付的范围包括：保修期满共用部位住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道以及电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施等共用设施设备的大修以及承租房屋内设备设施的维修。
- 4、承接单位对于日常管理过程中发现的需要维修、维护保养事项，应对照维修养护责任承担主体，属于小区物业服务企业承担的，应及时告知小区物业服务企业进行维修、维护。
- 5、属于住宅专项维修范围内且超过保修期限的，由承接主体及时制定维修养护方案以及费用预算上报购买主体，由购买主体具体组织实施。
- 6、属于住宅专项维修范围内未超过保修期限的，由承接主体及时上报购买主体，由购买主体与建设单位协调，按照《建设工程质量管理条例》规定，由建设施工单位负责维修。
- 7、建立维修工作机制，指定专人负责，并设立专用维修受理窗口及24小时服务电话，受理群众上报的维修事宜。

- 8、承接主体对群众反应的维修事宜应及时向群众反馈维修进度，维修完毕后需对维修结果进行回访。填写住户满意度调查表，并做好维修过程中的相关印证资料。
- 9、针对维修事项，及时将结果进行汇总，形成日常维修工作日志，建立维修档案，每月向购买主体报送一次。
- 10、制定相关维修工作应急预案，并上墙公示。

（四）综合管理事项

- 1、公租房政策宣传策划。
- 2、住房保障信息平台系统的维护，信息采集和录入。
- 3、承接主体按购买主体要求做好群众的信访接待、公益服务等社区公共服务工作，并制定突发事件应急预案，维护小区安定团结。
- 4、配合承接主体做好对违规承租人员的房屋清退工作。
- 5、制定消防、防汛等安全工作应急预案及特种设备设施的维护保养。（每年至少组织一次应急演练）
- 6、配合购买主体做好公租房年审工作。
- 7、完善公租房住户的档案管理，实行一档一户（包括入住、维修、退出等事项），指定专人负责。
- 8、做好公租房租金的日常催缴工作。
- 9、及时根据购买主体的要求提供小区的相应信息，配合做好相关工作。
- 10、进行社会调查，了解住户服务需求，接受社会监督；定期组织住户对公租房后续管理服务满意度进行测评。

第五条：运营管理费

- 1、运营管理费用按照每户每月 元的服务成本进行核算，即和谐园小区、高新区东部产业园小区、天福家园小区（人才公寓）、庄里试验区祥云小区、庄里试验区商业友谊小区共建设公租房 3790 套每年的服务费用为 $3790 \text{ 户} \times \text{元} \times 12 \text{ 个月} = \text{元}$ 人民币（大写： ）。（具体的服务清单核算表附后）

2、甲方每季度按照合同价款向乙方支付一次运营管理费。具体做法是：承接主体的考核评价实行支付公租房运营管理预算与考核评价挂钩的绩效评价机制，每年年末考核一次，按照服务项目分别制定考核权重，服务项目及考核权重参考如下：

序号	服务项目	内容	考核权重	评价办法
1	入住退出管理	采集新入住住户基本信息	5	准确率达 100%满分， $\geq 90\%$ 扣 2 分， $< 90\%$ 不得分；发现 2 次以上未及时采集新入住户基本信息，该项不得分
		签订租赁合同	5	合同签订率达 100%满分， $\geq 90\%$ 扣 2 分， $< 90\%$ 不得分；发现 2 次以上未及时签订租赁合同，该项不得分
		办理入住手续	5	准确率达 100%满分，达不到不得分；发现 2 次以上未及时办理入住手续，该项不得分
		建立住户档案	5	未建住户档案、建立档案不准确或者不完整一次扣 1 分
		办理退房手续	5	出现一次办理不符合服务标准扣 1 分，扣完为止
		验收退出房屋	5	出现一次办理不符合服务标准扣 1 分，扣完为止
		维护退出房屋	3	未在发现当日采集信息上报维修一次扣 1 分，扣完为止
		合同续签	3	未在规定时间内完成合同续签工作一次扣 1 分，扣完为止
		收集资料，及时更新信息	3	信息变更当日未收集资料更新信息一次扣 1 分，信息不真实扣 1 分，扣完为止
2	房屋使用巡查	制定月季度巡查方案	5	每月一次重点巡查，每季度进行一次全面巡查。并留存相关巡查资料，以总体完成情况予以打分。
		空置房及重点人群巡查	7	每月至少一次重点巡查，每并留存相关巡查资料，以总体完成情况予以打分

		房屋安全巡查	5	每月进行一次房屋安全大检查，并留存相关检查资料，提出整改措施，以总体完成情况予以打分
		发现违法违规 行为并采集证 据上报处理	5	未及时取证及上报一次扣1分，扣完为止
		巡查结果汇总	2	每月将巡查结果进行汇总，并变更相应信息，及时将巡查结果上报承接主体，以总体完成情况予以打分
3	共用 部位、 共用 设施 维修 养护	及时受理住户 维修事项，设立 维修服务中心 及24小时维修 服务电话	5	出现一次未按规定进行维修，导致住户投诉至承接主体，扣1分
		维修结果进行 回访、跟踪	2	出现一次未及时上回访，填写回访记录单扣1分
		制定完善的维 修工作流程，以 及资料整理	2	建立完成的维修档案，一户一档，严格档案管理，所有维修事项均按照维修流程操作，以总体完成情况予以打分
		制定应急预案	5	制定水电、燃气、消防、防汛应急预案，全部上墙公示以总体完成情况予以打分
4	综合 管理 事项	公租房政策法 规宣传	2	按照购买主题要求，进行公租房政策宣传工作以总体完成情况予以打分
		住房保障信息 平台建设	3	按照购买主题要求，及时按照要求做好平台建设工作以总体完成情况予以打分
		公租房租金催 缴	3	按照购买主题要求，催缴、催收部分公租房住户租金以总体完成情况予以打分
		公租房年审工 作	3	配合购买主题做好公租房的年审工作
		信访接待、公益 服务等公共服 务事项	5	处理日常信访接待工作，做好相关记录。
合 计		100		

以考核得分结果做为支付公租房运营管理预算依据：考核得分 95 分（含）以上全额支付，90 分（含）以上支付 95%，85 分（含）以上支付 90%，85 分以下按照得分权重比例支付。

注：每年由政府审计机关或社会中介审计机构对上年公租房运营管理服务支出进行审计监督，以审计结果做为下年度预算支出的参考依据。

第四章 合同期限

1、本合同期限 3 年，自合同签订之日当月开始计算。合同执行期限内，若政府类公租房的运营管理委托期限有新的文件定义，则按新规定执行。

2、乙方在合同到期三个月前，就是否续约向甲方提出书面报告。不愿续约的，由甲方启动新的运营企业招标工作。合同到期时，在甲方主持下，乙方应当无条件配合与新的运营企业做好运营事务交接工作（包括运营中的所有资料等）。

第五章 违约责任

1、因乙方运营管理中未履行约定导致公租房室内装饰装修及配套设施设备丢失损坏（自然原因导致的损耗除外），造成公租房资产缺失，乙方应承担相关责任并向甲方进行赔偿，实际赔偿费用甲方有权从履约保证金中直接扣除。

2、因乙方未按公租房租赁管理规定，违规办理公租房的退房手续，导致腾退的公租房无法正常使用，导致的一切责任由乙方负责。

3、在合同期内，因公租房室内的装饰装修及配套设施设备而导致人身或财产损害的，由乙方负责。

第六章 甲方权利和义务

1、甲方有权审定乙方拟定的公租房小区运营管理相关制度。

2、甲方有权检查、监督乙方公租房小区运营管理工作的实施及制度的执行情况。

3、甲方有权审定乙方提出的公租房小区运营管理工作计划。

第七章 乙方权利和义务

1、乙方有权根据有关法律法规的规定及本合同的约定，自行制订公租房小区运营管理相关制度。

- 2、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同约定区域内的公租房小区运营管理事项转让给第三方。
- 3、乙方有义务告知住户(包括租户)公租房小区运营管理的有关规定，并负责监督。
- 4、本合同终止时，乙方必须向甲方移交公租房小区运营管理的全部档案资料。
- 5、乙方在合同签订之日起，确保公租房室内装饰及基础设施配套完好无损（承接前损耗除外）确保公租房资产完好无缺。
- 6、乙方确保租赁管理工作组织实施到位，及时准确、无责任差错，
- 7、乙方应及时受理保障对象的信访投诉，开展保障房政策宣传、防灾防火等安全演习。按照服务内容填报相关数据报表。
- 8、乙方应确保保障房小区内的舆论引导，不得出现群体性事件及影响甲方声誉的问题。
- 9、乙方应按照甲方要求，积极配合政府各部门关于公租房小区的社会稳定工作，确保无不安定事件发生。

第八章 争议解决方式

本合同履行过程中发生争议，甲乙双方先行协商解决；协商不成时，报请上级主管部门调解；调解不成时，均有权向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

第九章 免责条款

- 1、乙方应充分考虑到合同履行期间可能带来的人身伤害，应做好相应的保护措施以及购买相应的商业保险等，在项目实施过程中发生的任何事故所导致的责任(包括但不限于:民事责任、刑事责任、行政责任)全部由乙方负责，与甲方无关:由此导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追偿。
- 2、乙方应当与其员工建立合法的劳动关系，并按时向工作人员支付薪酬以及缴纳社会保险费用。在项目实施过程中如乙方员工与乙方发生任何纠纷(包括但不限于:民事纠纷、刑事纠纷、行政纠纷)全部由乙方自行负责并承担责任，与甲方无关。如因此对甲方造成损害，乙方应当承担全部责任，赔偿甲方全部损失。

第十章 附则

- 1、在合同履行期间，如遇政策变化等因素，需对本合同条款进行补充或变更的，经甲乙双方协商一致，可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 2、本合同一式肆份，甲方存两份，乙方存两份，均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

签订时间： 年 月 日

第六章 投标文件格式

投标文件编制说明

- 1、投标文件应当按照招标文件给定的格式和要求编制，格式之外的可自行编写。
- 2、投标人必须按照招标文件的规定和要求在投标文件中指定的页面落款处加盖公章（鲜章）并由法定代表人或被授权人签字（或盖章）。招标文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。
- 3、纸质投标文件均须 A4 纸打印（提倡双面打印），分别各自装订成册并编制目录和页码。
- 4、投标文件正本中的法人授权书须为原件，其它资质证明文件为复印件加盖投标人公章（鲜章）。副本可以是正本的复印件。

政府采购项目

文件编号:011-ZYXCG2022

富平县政府购买公租房运营管理服务

投标文件

投 标 单 位:

采 购 代 理 机 构:

时 间:

目 录

1. 投标函（格式）
2. 开标一览表（格式）
3. 总费用构成明细表（格式）
4. 人员编制清单、月工资报价（格式自拟）
5. 服务响应偏离表（格式）
6. 商务条款响应偏离表（格式）
7. 资格证明文件
8. 拟为本项目配置的管理人员概况
9. 服务方案
10. 服务承诺
11. 合理化建议（格式自拟）
12. 投标人认为有必要说明的事宜（若有）
13. 投标人承诺书（格式）
14. 《中小企业声明函》（格式，若有）
15. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）
16. 《监狱、戒毒企业声明函》（格式，若有）

1. 投标函（格式）

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

根据贵单位_____（招标项目名称）_____项目（项目编号）的招标公告，我方代表_____（姓名、职务）_____经正式授权并代表_____（投标人名称）_____就该项目进行投标。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方提交的投标文件一式三份，正本一份，副本二份，电子文件一份、“开标一览表”一份。

2、我方所附投标报价表中应提交和交付的服务投标报价为人民币：（同时用汉字大写和数字表示的投标报价）。该报价一次报死，不受市场因素的影响。

3、我方已详细审查全部招标文件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑的权力。

4、我方完全理解并同意招标文件中有关没收投标保证金、要求专业担保机构先行偿付和拒绝投标的条款。

5、我方同意按照要求提供投标有关的一切数据或资料。

6、我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

7、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件，采购人有权选择质优价廉的服务。

8、我方同意按招标文件规定，遵守贵方有关招标的各项规定。

9、若我方中标，我方保证按有关规定向贵方支付招标服务费。

10、投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 90 个日历日。

11、所有关于本项目的函电，请按下列地址联系：

投标人名称（公章）：

详细地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮件：

开户银行：

帐 号：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

联系电话/手机：

____年__月__日

2. 开标一览表（格式）

投标人名称：

项目编号	投标报价 (人民币:元)	服务期限
	(大写)	

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____（投标人单位公章）

日期：

3. 总费用构成明细表（格式自拟）

投标人名称：

项目编号：

部门	人数	社保		福利		人员资格延续 费用	交通费	加班费	其他应包含费用
		月	年	月	年				

注：1、员工社保费及医疗保险包括：养老保险、生育保险、工伤保险、失业保险。

2、此表为总表之明细表，如果单价与总价不符时，以单价为准，修正总价。

3、投标人需按用户需求书所列服务项目进行分项报价。

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

（投标人单位公章）

日期：

4. 人员编制清单、月工资报价（自拟）

投标人名称：_____

项目编号：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____（投标人单位公章）

日期：_____

7. 资格证明文件

(1)、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2020 年度或 2021 年度财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函。

3、税收缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的缴费凭据；（依法免税的投标人应提供相关文件证，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

4、社会保障资金缴纳证明：提供 2021 年 1 月 1 日至今任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明，成立时间至开标时间不足一年的可不提供）。

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）

6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（格式自拟，加盖投标人公章）

(2)、特定资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的企业法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照，自然人的提供身份证明文件（原件或复印件加盖投标人公章）

2、法定代表人或负责人参与投标时需提供法定代表人或负责人资格证明书（附法定代表人或负责人身份证复印件）；（法定代表人或负责人须提供身份证原件，身份证原件可由本人持有）（格式后附）。被授权人参与投标时需提供法定代表人或负责人授权委托书（附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件）；（被授权人须提供身份

证原件，身份证原件可由本人持有）（格式后附）

3、投标保证金交纳凭证；（保证金交纳凭证复印件加盖公章）

4、投标人不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

5、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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

6、本项目专门面向中小企业采购；须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业参加；（提供《中小企业声明函》，式样见投标文件格式）

特别提醒：中标人提供的《中小企业声明函》将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

法定代表人资格证明书

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司			
项目名称			
文件编号			
权 限	办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
有效期	自提交投标文件的截止之日起90个日历日		
企业 信息	企 业 名 称		
	法 定 地 址		
	营业执照注册证号		
	工商登记机关		
	网 址		
法定代 表人	姓 名		性 别
	职 务		联系电话
	传 真		
	通讯地址		
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 （粘贴处）			
法定代表人签字或盖章：			
投标人名称：_____（投标人单位公章） 日期：_____			

（法定代表人直接投标，只须提供法定代表人证明书及身份证原件）

法定代表人授权委托书

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司				
被授 权项 目与 内容	项目名称			
	文件编号			
	授权范围	全权办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。		
	授权期限	本授权书自提交投标文件的截止之日起90个日历日		
企业信息	企业名称			
	法定地址			
	营业执照注册证号			
法定代表人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
被授权人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
通讯地址				
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		被授权人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		
法定代表人签字或盖章：		被授权人签字或盖章：		
投标人名称：_____（投标人单位公章）				日期：

（被授权人投标时，须提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证原件）

8、拟为本项目配置的管理人员概况

项目组成管理人员简历表

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格证书	拟任职务	从事行业年限	现正从事工作	备注

注：1. 此表格式供参照，投标人可以根据本表格式内容自行划表填写。

2. 主要管理人员须附资格证书及社保证明复印件。

9、服务方案

10、服务承诺

11. 合理化建议

12. 投标人认为有必要说明的事宜（若有）

承诺单位：_____（盖章）

全权代表：_____（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

承诺书 II

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司承诺：在参加本项目招标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

投标人	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 III

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重申告并承诺：近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

投标人	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 IV

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重申告：近三年因服务质量等问题的不法行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

本公司承诺：本次所投服务符合相关行业标准。

投标人	法定代表人	日 期
（公章）	（签字或盖章）	年 月 日

承诺书 V

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司承诺：参加本次投标提交的所有资格条件证明文件、业绩证明文件及其他证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

投标人	法定代表人	日 期
（公章）	（签字或盖章）	年 月 日

承诺书VI

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司承诺：我单位法人代表及主要负责人所在的公司近三年内没有违法违规行为，如有，我单位自愿放弃本次项目的投标。

投标人	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

14. 《中小企业声明函》

中小企业声明函(非中小企业不填写)

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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，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。

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。

15. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）

残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利企业不填写）

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。

单位名称（盖章）：

日期：

备注：投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

16. 《监狱、戒毒企业声明函》（格式，若有）

监狱、戒毒企业声明函（非监狱、戒毒企业不填写）

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部 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）的规定，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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。

投标人全称（公章）：

日期：_____年_____月_____日

备注：投标人提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，投标人应当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。

封袋正面标识式样

投标文件封袋正面标识式样

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

项目编号：

项目名称：

投标文件（正本或副本）

投标人全称（公章）：

日 期：

在****年*月*日*时*分之前不得启封

资质证明材料正面标识式样

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

项目编号：

项目名称：

资质证明材料

投标人全称（公章）：

日 期：

在*****年*月*日*时*分之前不得启封

开标一览表正面标识式样

致：陕西正宇信工程项目管理有限公司

项目编号：

项目名称：

开标一览表

投标人全称（公章）：

日 期：

在*****年*月*日*时*分之前不得启封