

济南市保障性住房服务中心
公租房维修服务招标项目

招标文件



项目编号：JNCZ(SDTW)-GK-2020-0101

采购单位：济南市保障性住房服务中心

代理机构：山东天伟工程咨询有限公司

日期：二〇二〇年十一月

目 录

第一部分 招标公告	4
第二部分 投标单位须知	6
前附表.....	6
一、适用范围.....	10
二、定义.....	10
三、踏勘现场.....	11
四、招标文件说明.....	11
五、投标文件的编写.....	12
六、合格的投标单位.....	20
七、投标有效期.....	23
八、投标费用.....	23
九、投标保证金.....	23
十、无效投标.....	23
十一、处罚、质疑.....	24
十二、保密和披露.....	26
十三、解释权.....	27
第三部分 项目说明及服务要求	28
一、项目概况及预算情况.....	28
二、采购标的具体情况.....	28
三、服务要求.....	29
四、项目分包情况.....	30
五、清单.....	32
第四部分 开标、评标、定标	35
一、开标.....	35
二、评标程序.....	36
三、评标原则和评标办法.....	36
四、评审纪律.....	38
五、定标.....	39

六、中标通知书.....	39
七、授予合同.....	39
第五部分 合同格式（参考格式）	40
第六部分 投标函部分格式.....	44
一、报 价 函.....	44
二、法定代表人授权委托书.....	45
三、开标一览表.....	46
四、报价明细表.....	47
五、报价保证金（如需提供）	50
六、商务偏离表.....	51
七、技术偏离表.....	52
八、小微企业声明函.....	53
九、从业人员声明函.....	54
十、无重大违法记录声明.....	55
十一、残疾人福利性单位声明函.....	56
十二、节能、环境标志产品投标清单及政府强制采购节能产品明细表.....	57
十三、近两年（2018年10月1日至今）类似业绩一览表.....	60
十四、项目管理机构配备情况表.....	61
十五、项目负责人简历表.....	62
十六、项目其他成员简历表.....	63
十七、项目管理机构配备情况辅助说明材料.....	64
十八、政府采购诚信承诺.....	65
第七部分 评审办法.....	66
第八部分 封面及封口格式.....	68

第一部分 招标公告

项目概况：

济南市保障性住房服务中心公租房维修服务招标项目的潜在投标人应在相应公告界面获取招标文件，并于2020年12月10日上午09:30分（北京时间）前递交投标文件。

一、采购项目基本情况：

采购项目编号（建议书编号）：JNCZ(SDTW)-GK-2020-0101

采购项目名称：济南市保障性住房服务中心公租房维修服务招标

预算金额：本项目预算金额为13350000.00元，其中：一标段3300000.00元，二标段2750000.00元，三标段2300000.00元，四标段900000.00元，五标段900000.00元，六标段600000.00元，七标段600000.00元，八标段500000.00元，九标段500000.00元，十标段500000.00元，十一标段500000.00元。

采购需求：详见招标文件

合同履行期限：详见招标文件

本项目（是/否）接受联合体投标：详见招标文件

二、申请人的资格要求：

详见招标文件

三、获取招标文件：

时间：2020年11月20日09:00至2020年11月26日16:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：济南公共资源交易中心网站（<http://jnggzy.jinan.gov.cn/>）

方式：网站“招标公告”栏目中，在对应招标公告中下载

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

投标截止时间、开标时间：2020年12月10日上午09:30分（北京时间）

开标地点：济南市市中区站前街9号1号楼5、6楼开标大厅

五、公告期限：

自本公告发出之日起5个工作日

六、其他补充事宜：

详见招标文件

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

联系人（采购人）：济南市保障性住房服务中心

地址：济南市经七路88号市房产大厦

联系方式：0531-82077751

2. 采购代理机构信息

联系人（代理机构）：山东天伟工程咨询有限公司

地址：济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城2号楼806室

联系方式：0531-68658552

3. 项目联系方式

项目联系人（代理机构）：范红军

联系方式：0531-68658552

第二部分 投标单位须知

前附表

序号	名称	说明与要求
1	综合说明	1、招标单位：济南市保障性住房服务中心 2、项目名称：济南市保障性住房服务中心公租房维修服务招标项目 3、项目地点：济南市 4、招标范围：详见第三部分 5、质量标准：合格 6、服务期限：自合同签订之日起一年 7、质保期：土建、安装 \geq 2年；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏 \geq 5年。
2	采购单位	采购单位：济南市保障性住房服务中心 地 址：济南市经七路 88 号市房产大厦 联 系 人：赵考奇 联系方式：0531-82077751
3	代理机构	代理机构：山东天伟工程咨询有限公司 地 址：济南市经十路 9777 号鲁商国奥城 2 号楼 806 室 联 系 人：范红军 联系方式：0531-68658552
4	投标单位 资格要求	1、具有独立承担民事责任的能力； 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 6、投标单位需具备建筑工程施工总承包三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程设计与施工三级以上资质（含三级）或建筑装修装饰工程专业承包企业三级以上资质（含三级），并具备国家住建部（原建设

		<p>部)颁发的建筑行业设计丙级以上(含丙级)资质或工程设计综合资质。</p> <p>7、根据《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)的规定,各投标单位需通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或“信用山东”(www.creditsd.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询信用记录,并打印网站查询结果的截图(显示网址)。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企业,不得参与政府采购活动;</p> <p>8、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;除单一来源采购项目外,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,不得再参加该采购项目的其他采购活动;</p> <p>9、本项目接受联合体投标;</p> <p>10、法律、行政法规规定的其他条件。</p>
5	是否接受 联合体投标	是
5	采购方式	公开招标
6	资金来源	财政资金
7	投标有效期	90 日历日
8	资格审查 方式	资格后审
9	投标文件 份数	正本壹份,副本陆份。电子文档一份(U盘存储,注明公司名称)
10	装订方式	采用胶装方式装订,装订应牢固、不易拆散和换页,不得采用活页装订;单独密封,否则视为无效投标。
11	投标 保证金	执行鲁财采【2019】40号文件规定
12	踏勘现场	自行踏勘

13	是否兼投不兼中	是，兼投不兼中。 投标单位可投一个或者多个标段，但兼投不兼中。每个标段只选择一家中标单位，如投标单位投报多个标段，最多中标一个标段。确定中标人的规则如下：若投标单位在多个标段中综合得分均排名第一，该投标单位按照优先选取的标段中标，并且不再作为其他标段的候选人进行排序；未确定中标单位的标段，按照未中标的投标单位排序确定中标人。
14	付款方式	每季支付当季完成量的 90%，剩余 10%为质保金，质保期结束后一次付清。
15	投标文件递交地点及时间	时间：2020 年 12 月 10 日 9:00-9:30 时（北京时间）
		地点：济南市市中区站前街 9 号 1 号楼 5、6 楼开标大厅
16	投标截止时间	2020 年 12 月 10 日 9:30 时（北京时间）
17	开标时间及地点	时间：2020 年 12 月 10 日 9:30 时（北京时间）
		地点：济南市市中区站前街 9 号 1 号楼 5、6 楼开标大厅
18	评标办法	本次评标办法采用综合评分法。
19	投标文件签署和盖章	法定代表人或授权代理人必须按招标文件的规定在投标文件（正本、副本及各附件）、唱标单上签字并加盖投标单位公章，不得使用其它形式如带有“专用章”等字样的印章，否则将被视为无效投标。
20	查询及使用投标单位信用记录	<p>投标单位的信用记录（采购人、招标代理机构查询、留存）</p> <p>(1)查询渠道： 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用山东（WWW.creditsd.gov.cn）渠道查询。</p> <p>(2)截止时点：获取采购文件后查询。</p> <p>(3)信息的使用规则： 采购人或招标代理机构对投标单位信用记录进行甄别，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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标单位，拒绝其参与政府采购活动。</p>

21	节能、环保要求	<p>1、节能环保产品相关政策：</p> <p>(1) 依据品目清单和认证证书实施政府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。</p> <p>(2) 供应商所投产品属于节能产品政府采购品目清单中强制的采购节能产品的，则不需要进行加分。属于节能产品政府采购品目清单中不需要强制采用节能产品的，则需要进行加分。</p> <p>(3) 供应商在响应文件中对所投产品为节能、减排、环境标志产品品目清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，并提供属于政府采购清单内产品的证明资料，未提供节能、减排、环境标志产品明细表及属于政府采购清单内产品的证明资料的不给予加分，若节能、减排、环境标志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。</p> <p>2、价格优惠幅度：</p> <p>(1) 节能产品（强制采购节能产品除外）价格给予 5%加分。</p> <p>(2) 节能产品（强制采购节能产品除外）技术给予 5%加分。</p> <p>(3) 环保产品价格给予 5%加分。</p> <p>(4) 环保产品技术给予 5%加分。</p> <p>3、投标单位需按照采购文件要求的表格如实填写、列明，发现投标单位不如实填写、列明，将不予以认定，采购人及采购代理机构有权向行政监督部门申请将其列入不诚信投标单位名单并停止其参与一定期限的政府采购活动。</p>
22	中小微型企业有关政策	<p>1、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 中小微型号）的规定；在政府采购活动中，享受评标中价格扣除的政府采购企业有关政策；价格扣除幅度：小微型企业价格给予 6%扣除。</p> <p>2、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）文规定，在政府采购中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评标中价格扣除的政府采购政策；价格扣除幅度：监狱企业价格给予 6%扣除。</p> <p>3、按照财政部《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】</p>

		141号)文件规定,符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评标中价格扣除的政府采购政策。
23	近三年	近三年是指2017年11月1日至今,若新成立公司在2017年11月1日以后以营业执照成立日期为准。
24	政府采购 预算	一标段人民币330万元,二标段人民币275万元,三标段人民币230万元,四标段人民币90万元,五标段人民币90万元,六标段人民币60万元,七标段人民币60万元,八标段人民币50万元,九标段人民币50万元,十标段人民币50万元,十一标段人民币50万元,超过预算按无效投标处理。

说明:

- 1、招标文件与前附表不一致时以前附表为准;
- 2、前附表与招标公告不一致时以招标公告为准。
- 3、在各政府采购信息指定发布媒体上分别公告同一政府采购信息的,内容必须保持一致。内容不一致的,以山东省政府采购信息发布媒体上公告的信息为准。
- 4、在各政府采购信息指定发布媒体上公告同一政府采购信息的时间不一致的,以在山东省政府指定的政府采购信息发布媒体上最早公告信息的时间为公告时间和政府采购当事人对有关事项应当知道的时间。

一、适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所叙述的项目。通过公开招标方式择优选择中标单位。

二、定义

- 1、“采购单位”系指济南市保障性住房服务中心。
- 2、“采购代理机构”系指山东天伟工程咨询有限公司。
- 3、“投标单位”系指响应招标文件并参加投标竞争的单位。
- 4、“中标单位”系指由评标委员会综合评审确定的取得与采购单位签订合同资格的投标单位。

5、“监督管理机构”系指同级政府采购监督管理部门。

三、踏勘现场

1、各投标单位应根据自身情况，对本项目现场及周围环境进行踏勘和审阅，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料，踏勘现场所需车辆及相关费用自理。

2、投标单位踏勘现场所获得的资料将被认为已了解了本项目的现场情况，掌握了编制投标文件的有关条件。采购单位向投标单位提供的有关现场的资料和数据，是采购单位现有的能使投标单位利用的资料。采购单位对投标单位由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、投标单位及其人员经过采购单位的允许，可为踏勘目的进入采购单位的工程现场，但投标单位及其人员不得因此使采购单位及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标单位并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

四、招标文件说明

（一）招标文件的组成

第一部分 招标公告

第二部分 投标单位须知

第三部分 项目概况及服务要求

第四部分 开标、评标、定标

第五部分 合同格式（参考格式）

第六部分 投标函部分格式

第七部分 评审办法

第八部分 封面及封口格式

（二）招标文件的修改

1、采购代理机构对招标文件必须修改的内容，需在招标文件要求提交投标文件截止时间 5 日前，以书面形式通知已购买招标文件的所有投标单位。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标单位均具有约束力。

2、为使投标单位有足够的时间按招标文件的要求修改投标文件，采购代理机构可酌情推迟投标的截止时间和日期，并将此变更书面通知上述每一投标单位。

（三）招标文件的澄清

投标单位对招标文件如有疑问可要求澄清，应在收到招标文件 7 个日历日内以书面形式向招标代理机构提出澄清要求，须将要求澄清内容发送电子邮件至 sdtianweizixun@163.com，并电话通知招标公告所列的联系人。招标代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式答复。在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复于投标截止时间 15 日前发给所有获取招标文件的投标单位。投标单位在收到该澄清文件后应于当日内，以书面形式给予确认，逾期不确认视为认同。澄清或答复作为招标文件的组成部分，具有约束作用。在规定时间以后提出的澄清要求将不予受理。

五、投标文件的编写

投标单位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、准确性及完整性，以使其报价对招标文件做出实质性响应。否则，其报价有可能被拒绝或被视为无效。

（一）投标文件的组成

投标单位应按招标文件的要求编写投标文件，提交证明其有资格进行报价和有能力和履行合同的文件。

投标文件由投标函部分、资格审查部分、商务部分、技术部分四部分组成。

1、投标函部分

详见第六部分。

2、资格审查部分

以下内容要求投标单位在投标文件中附加盖公章的复印件，否则其报价无效：

（1）法定代表人(负责人)授权委托书（必须要法定代表人(负责人)的签字或印章)；

(2) 法定代表人（负责人）（如法定代表人参加）或者被授权人身份证复印件加盖公章；

(3) 营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本复印件加盖公章（三证合一的单位，仅须提供合格的营业执照副本）；

(4) 建筑工程施工总承包三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程设计与施工三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程专业承包企业三级以上资质（含三级），并具备国家住建部（原建设部）颁发的建筑行业设计丙级以上（含丙级）资质或工程设计综合资质，以上资质证书复印件加盖公章；

(5) 2020 年任意一个月的依法缴纳税收的相关证明材料复印件，无纳税记录的，应提供由投标单位所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟，复印件加盖公章）；

(6) 经会计师事务所审计出具的财务审计报告（必须包含资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及附注，2018 年度或 2019 年度）或基本开户银行 2020 年出具的资信证明或由专业担保机构出具的担保函复印件加盖公章；

(7) 2020 年任意一个月由相关主管部门出具的缴纳社会保障资金的证明资料复印件（复印件加盖公章）；

(8) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

(9) 参加政府采购近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明复印件加盖公章；

(10) 本单位信用信息查询记录截图（查询内容包括：失信被执行人、企业经营异常名录、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）（加盖公章），查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“信用山东”（www.credit.sd.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），查询标准以信用中国网（www.creditchina.gov.cn）为准。

查询截止时间：获取采购文件后查询。

采购单位或采购代理单位现场对投标单位信用记录进行甄别，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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标单位，拒绝其参与政府采购活动。

(11) 投标单位如属于小微企业，须提供《小微企业声明函》、《从业人员声明函》、上一年度资产负债表、损益表，以上证件复印件加盖公章；

投标单位如属于监狱企业，须提供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原件复印件加盖公章。

残疾人福利性单位提交《残疾人福利性单位声明函》，投标单位提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，将承担相应的法律责任。

(12) 保证金汇款凭证复印件（加盖公章）（根据规定需提交保证金的投标单位应提交本项内容）；

(13) 投标单位认为需要提交的其他材料。

注：1) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的的申请人，应提供相应文件证明材料证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

2) 以上（1）-（10）项为必备资料，缺一不可，未按要求提供资格审查材料复印件的、资格审查资料复印件不全的则资格审查不合格。

3、商务部分

(1) 投标单位近两年（2018年10月1日至今）类似业绩一览表；

(2) 项目管理组织机构配备：

①项目管理机构配备情况表；

②项目负责人简历表；

③项目组其他成员简历表；

(3) 售后服务承诺及保证措施；

(4) 商务偏离表；

(5) 投标单位认为需要提供的其他表格及资料。

4. 技术部分

- (1) 维修服务方案及技术措施；
- (2) 维修安全、技术保证、质量保证措施；
- (5) 文明施工、环保措施；
- (6) 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺；
- (7) 与相关方沟通协调的方法及措施；
- (8) 提供服务所需设施、设备、人员一览表；
- (9) 技术偏离表；
- (10) 合理化建议；
- (11) 供应商认为需要加以说明的其他内容。

注：（1）以上文件内容需包含但不限于此内容。

（2）表格可以按招标文件中提供的同样格式扩展，在所提供表格格式之外，投标单位可以增加自行设计的表格及内容，以便更详细全面地说明其能力。

（二）投标文件的编写方式

1、投标单位必须将投标文件（一份正本、六份副本，若投标多个标段应按标段分包制作）中的有关文件按上述顺序排列**采用胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订；单独密封，否则视为无效报价。**并在首页编制“投标文件目录及页码”。提供电子文档（U 盘）一份，以供备份（单独封存）。

2、投标单位应准备二份正本和六份副本投标文件以及单独密封的唱标单三份。在每一份投标文件上要注明“正本”或“副本”字样。三份唱标单不一致的，按无效投标处理。

3、投标文件正本和副本用 A4 幅面的纸张打印。

4、投标文件应严格按照招标文件的要求提交，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”、“没有相应指标”等明确的回答文字。投标文件未按上述要求编制或留有空项，将被视为对招标文件的要求未做出实质性响应的。

5、因投标文件字迹潦草、模糊或表达不清所引起的不利后果由投标单位承担。

（三）投标文件的签署

法定代表人或授权代理人必须按招标文件的规定在投标文件（正本、副本及各附件）、唱标单、电子文档上签字并加盖投标单位单位公章，不得使用其它形式如带有“专用章”等字样的印章，否则将被视为无效报价。如投标单位对投标文件进行了修改，则须由投标单位的法定代表人或授权代理人在修改的每一页上签字或加盖公章。任何行间插字、涂改和增删，必须由投标单位的法定代表人或授权代理人签字或加盖公章后才有效，否则不予认可。

（四）语言及计量单位

1、投标单位和采购代理单位就本项目交换的文件和来往信函，使用中文。

2、除招标文件另有规定外，投标文件中所使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

（五）投标文件及电子文档的密封和标记

1、投标单位应准备七份投标文件，一份正本和六份副本。在每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

2、投标单位应将投标文件正本、副本、唱标单、电子文档分别密封，在封口处加盖投标单位单位公章，并在封面明显处注明：

（1）项目编号、项目名称、包号；

（2）投标单位名称（加盖公章）、地址、电话、传真；

（3）包封内容（正本、副本、唱标单、电子文档）；

（4）每一密封封面上注明“于 年 月 日 时 分（北京时间）之前不准启封”字样。

（六）投标文件的递交

1、递交投标文件的地点和时间

地点：济南市市中区站前街9号1号楼5、6楼开标大厅

截止时间：2020年12月10日9:30时（北京时间）

2、投标单位代表必须在报价截止时间前将投标文件送达指定地点。如因招标文件的修改推迟报价截止日期的，则按采购代理单位通知规定的时间递交。

3、采购代理机构收到投标文件后，投标单位在签到处进行签到。

4、电报、电话、传真、电子邮件等形式的投标文件概不接受。

5、对投标单位提交的投标文件在投标截止时间后不予退还。

（七）投标文件的拒收

逾期送达或者未按照采购文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构不予接收。

（八）投标文件的修改、补充和撤回

1、投标单位在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。任何补充或修改的内容必须由投标单位的法定代表人或其授权代表签字。经法定代表人或其授权代表正式签署的修改和补充文件组成投标文件的一部分，份数和密封要求同投标文件一致。

2、投标文件不能在报价截止时间之后进行变更。

3、投标文件的有效期为开标后 90 天（日历日），投标单位在有效期内不得撤回其投标文件。

（九）投标报价要求

1、本次投标报价为一次性报价。币种为人民币。投标文件的单价和金额应全部以人民币报出，为完成本项目而进行的合理支付均以人民币形式结算。

2、投标单位投多个标段的，应对每标段分别报价并相应填写开标一览表。投标单位对投标报价若有说明应在开标一览表备注处说明。磋商小组不接受可选择的报价方案和价格。任何有选择的或可调整的报价方案和价格将被视为非响应性报价而被拒绝。

3、**本项目按全费用综合单价报价，投标报价各子项均不得超出招标控制价，超出招标控制价的按无效报价处理。**结算时：招标清单内的，按中标单价结算；招标清单外的按照维修发生时的有效造价法规及济南市工程造价管理机构公布的价格文件结算；没有造价文件及价格文件的但招标人有类似材料价格的按类似价格执行；以上方法均无法确定价格的，由招

标人及委托的造价咨询单位与中标人共同询价确定价格。投标报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。

4、投标报价含完成本项目各项服务等所需的费用和缴纳的所有的价格、税、费等全部费用。中标后不允许擅自改变服务内容、质量标准、期限与追加项目预算。

5、投标单位应充分熟悉本项目所在地以及与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、施工环境、气候条件及公用设施等，本文件不再对上述情况进行描述，相关费用投标单位自行承担。

6、成交供应商免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费。此项不计入总报价。

（十）报价错误的修正

1、投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2、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。

5、调整后的数据对投标人具有约束力，投标人不同意以上修正，其投标报价将被拒绝，做无效报价处理。

（十一）政府采购政策

1、投标单位所报产品列入财政部、国家发展改革委制定的最新一期《节能产品政府采购品目清单》和财政部、环境保护部制定的最新一期《环境标志产品政府采购品目清单》的，属于节能产品清单中强制的采购节能产品的，在资格条件中明确，则不需要进行加分。属于节能产品目录中不需要强制采用节能产品的，则需要加分。若属于《节能产品政府采购品目清单》内非政府强制采购节能产品的，在同等条件下，优先采购品目清单中的产品。

2、投标单位在投标文件中对所投标产品为节能、环境标志产品品目清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，并提供属于政府采购清单内产品的证明资料。未提供节能、环境标志产品明细表及属于政府采购清单内产品的证明资料的不给予加分。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。

采用综合评分法评标的项目，应当增加节能、环保评标因素，在满足基本技术条件的前提下，对技术和价格项目按下列规则给予一定幅度的加分：

1) 在价格评标项中，可以对节能、环保产品分别给予价格评标总分值的 5%幅度的加分；（加分=价格评标总分值×5%×节能、环保产品价格占投标报价中所占比例）；

2) 在技术评标项中，可以对节能、环保产品分别给予技术评标总分值的 5%幅度的加分。（加分=技术评标总分值×5%×节能、环保产品价格占投标报价中所占比例）。

本项计分以投标单位提供的“节能、环境标志产品采购品目清单”及供应商提供的“有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书”（复印件加盖供应商公章）为准，否则不给予价格、技术评审加分。

3、中小企业优惠办法

小微企业价格扣除办法说明：本招标文件中所称中小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

1) 符合中小企业划分标准；

2) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。

本招标文件中所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

小型、微型企业提供中型及以上企业制造的货物的，视同为中型及以上企业。

(1) 若投标单位为小微企业，按照财政部、工信部等部委发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）及工信部等部委发布的《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）执行）的规定，给予小型和微型企业产品的价格6%的扣除；

(2) 具体价格扣除公式为：小微企业评审价格=最终投标报价×（1-扣除比例）；

(3) 如投标单位为小微企业，开标时，须提供《小微企业声明函》、《从业人员声明函》及上一年度资产负债表、损益表复印件；否则将不给予价格扣除的政策优惠。

(4) 按照《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，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。

按照财政部《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）文件规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评标中价格扣除的政府采购政策。

(5) 如发现投标单位不如实填写小微企业声明函及提供真实的证明材料的，如成交将取消成交资格；同时采购人及采购代理机构有权向行政监督部门申请将其列入不诚信投标单位名单并停止其参与一定期限的政府采购活动。

(6) 评审方式为综合评分法时，在计算报价部分分值时，根据上述扣除比例计算各投标单位的评审报价，在满足标书要求的基础上，以最低报价确定为评审基准价，其他按标书要求计算报价得分。

(7) 评审价格仅为评定价格，不作为最终的中标价格。

六、合格的投标单位

(一) 符合以下条件的投标单位，为合格投标单位：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、投标单位需具备建筑工程施工总承包三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程设计与施工三级以上资质（含三级）或建筑装修装饰工程专业承包企业三级以上资质（含三级），并具备国家住建部（原建设部）颁发的建筑行业设计丙级以上（含丙级）资质或工程设计综合资质；

7、根据《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）的规定，各投标单位需通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“信用山东”（www.creditsd.gov.cn）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录，并打印网站查询结果的截图（显示网址）。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企业，不得参与本项目投标；

8、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；除单一来源采购项目外，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，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

9、法律、行政法规规定的其他条件。

10、本次采购是否允许由两个以上供应商组成一个联合体以一个供应商身份共同参与，按照投标单位须知前附表的规定。如果允许，除应符合上述规定外，还应符合下列要求：

（1）联合体应提供“联合体协议书”，该协议书对联合体各方均具有法律约束力。联合体必须确定其中一方为全权代表（即牵头人）参加采购活动，并承担采购及履约活动中的全部责任与义务，且联合体各方无论是否实际参加、发生的情形怎样，一旦该联合体实际开始参与，联合体各方均应当就本次采购所引起或相关的任何或所有事项、义务、责任、损失等承担连带责任。申请参与本项目联合体成员各自均应具备政府有权机构核发的有效营业执照；均应是自主经营、独立核算、处于持续正常经营状态的经济实体。

(2) 联合体各方中至少应当有一方对应满足本项目规定的相应资质条件，并且联合体投标单位整体应当符合本项目的资质要求，否则，其提交的联合报价将被拒绝。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质。

(3) 由不同专业的供应商组成的联合体，首先以报价的全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据；涉及行业专属的资质，按照所属行业所对应的供应商的应答材料确定。

(4) 联合体牵头人法定代表人或其授权代理人负责签署本次投标相关资料，其他联合体各方应当对此予以认可。联合体成交后，合同应由各成员的合法授权代表签字并加盖各成员公章，以便对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力，但若该等签字或公章不齐全或缺乏，该联合体的牵头人的签署或类似的意思表示人具有代表该联合体的签署或意思表示的法律效力，并且据此各成员为履行合同应向招标代理机构与招标人承担连带责任。

(5) 联合体或其成员不得将其在合同项下的权利或义务全部或部分转让给第三人，有关分包事项或服务委托等须事先取得招标人书面同意并且须遵守相关法律、法规、本次采购的全部相关规定。

(6) 联合体各方均不得同时再以自己独立的名义单独报价，也不得再同时参加其他的联合体投标。若该等情形被发现，其单独的报价和与此有关的联合体的报价均将被一并拒绝。

(二)另外，合格的投标单位不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购单位不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；
- (6) 与采购单位存在利害关系可能影响招标公正性的；

(7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的。

合格的投标单位将具有参加投标的资格。

七、投标有效期

1、从投标截止之日，投标有效期为 90 天（日历日）。

2、特殊情况下，在投标有效期满之前，采购代理单位可以以书面形式要求投标单位同意延长投标有效期。投标单位可以以书面形式拒绝或接受上述要求。

八、投标费用

1、无论投标过程中的方法和结果如何，投标单位自行承担所有与参加投标有关的费用。

2、中标服务费：按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）标准执行，计费基数为每个标段的预算金额，每标段中标单位在签订合同前以现金或转账形式向山东天伟工程咨询有限公司交纳中标服务费。

3、律师见证费：每标段中标单位在领取中标通知书前按中标标段预算金额的 1‰ 向律师交纳律师见证费。不足 500 元按照 500 元收取。

4、请投标单位综合考虑以上因素，但不得在投标报价中单独列支。

九、投标保证金

执行鲁财采【2019】40 号文件规定。

十、无效投标

(一) 投标单位有下列情况之一，其投标将被视为无效：

1、应提交保证金的投标单位未按规定提交投标保证金的；

2、投标文件未按招标文件的规定签署或密封的；

3、投标文件、唱标单、资格审查文件未加盖本单位公章、法定代表人或授权代表未签字的；

4、相关资格审查文件复印件未按招标文件约定提交的；

5、投标人的投标报价超出政府采购预算的；

- 6、响应文件载明的工期超过招标文件规定的时间且不能被采购人接受；
- 7、报价文件载明的付款方式不满足招标文件规定且不能被采购单位接受；
- 8、投标文件未对招标文件、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、采购范围等实质性内容作出响应；
- 9、投标人对招标文件要求未做实质性响应的；
- 10、法律、法规规定的其他情况。

（二）投标单位有下列情况之一，其投标不仅被视为无效投标，而且采购单位将严格按照相关法律、法规及规章制度的规定行使权利并没收其投标保证金。投标单位给采购单位和采购代理单位造成损失的，应予以赔偿：

- 1、投标单位在投标有效期内撤回投标；
- 2、投标单位提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假投标材料的；
- 3、以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；
- 4、投标单位向采购单位、采购代理单位、评标委员会成员提供不正当利益；
- 5、在整个磋商、评审过程中，投标单位有企图影响评审结果公正性的任何活动或以任何方式诋毁其他投标单位或串通投标的；

6、中标单位在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

- 7、中标单位不按规定签订合同的；
- 8、法律、法规规定的其他情况。

（三）出现下列情形之一的，应予废标：

- 1、符合条件的投标单位或对招标文件作实质性响应的投标单位不足 3 家；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为；
- 3、投标单位的投标报价均超出政府采购预算；
- 4、因重大变故，采购任务取消；
- 5、法律、法规以及招标文件规定的其他情形。

十一、处罚、质疑

（一）处罚

发生下列情况之一，投标单位的投标保证金或履约保证金不予退还，并被列入不良记录名单，投标单位今后参与同类采购项目的机会可能会受到影响：

- （1）公开投标后在投标有效期内，投标单位撤回其投标；
- （2）中标单位未按本招标文件规定签订采购合同；
- （3）中标单位与采购单位订立背离合同实质性内容的其它协议；
- （4）将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经代理机构和采购单位同意，将中标项目分包给他人的；
- （5）投标单位其它未按招标文件规定和合同约定履行义务的行为。

（二）质疑

1. 投标单位对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或招标代理机构提出询问，采购人或招标代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。投标单位质疑实行实名制，应当有明确的诉求和必要的证明材料，不得进行虚假、恶意、重复质疑。

2. 投标单位认为采购文件、采购过程、中标或者成交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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标单位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。

（1）投标单位应当知道其权益受到损害之日，是指：

（一）对采购文件提出质疑的，应当为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，应当为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标（成交）结果提出质疑的，为中标（成交）结果公告期限届满之日。

（2）未递交投标文件的投标单位，其未参加后续采购活动，不得对递交投标文件截止后的采购过程、采购结果提出质疑。

（3）投标单位提出质疑时，应当采用纸质送达的方式提交书面质疑函、授权委托书，并按照采购人、采购代理机构、与质疑事项有关的投标单位数量提供质疑函副本。

3. 质疑函应当包括下列主要内容：

（一）质疑投标单位和采购人、采购代理机构的名称、法定代表人、住所、电话、邮编、联系人及联系电话等；

（二）采购项目名称、项目编号及包号；

（三）具体、明确的质疑事项以及与质疑事项相关的诉求；

（四）法律依据、事实与理由，并提供事实依据及相关证明材料，证明材料中有外文资料的，应当将与质疑相关的外文资料完整、客观、真实地翻译为中文，并附翻译人员签名、工作单位、联系方式等信息；

（五）提出质疑的日期。

质疑函应当据实署名。其中，质疑投标单位为自然人的，应当由本人签字，并提交本人身份证明。质疑投标单位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；同时一并提交法人或者其他组织的营业执照等身份证明文件和法定代表人或者主要负责人身份证明，无法提供证照原件的，必须提供真实有效的复印件。

4. 采购人或招标代理机构在收到投标单位的书面质疑后将及时组织调查核实，在 7 个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标单位和其他有关投标单位，答复的内容不涉及商业秘密。

5. 质疑投标单位对采购人或招标代理机构的答复不满意，或采购人或招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政监督部门投诉。

十二、保密和披露

1、投标单位自领取招标文件之日起，须承担本采购项目下保密义务，不得将因本次采购获得的信息向其他人外传。

2、采购代理单位有权将投标单位提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审的人员或与评审有关的人员披露。

3、在下列情形下：当发布中标公告和其它公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求投标单位或中标单位同意而可以披露关于采购过程、合同文本、 签署情况的资料、投标单位或中标单位的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料无须再承担保密责任。

十三、解释权

1、本次采购的最终解释权为采购代理单位，当对一个问题有多种解释时以采购代理单位的书面解释为准。

2、招标文件未做明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理单位对此所做解释以相关的法律、法规的规定为依据。

第三部分 项目说明及服务要求

一、项目概况及预算情况

本项目为我市（不含高新区及各區自建）公租房提供各类维修服务，维修内容包含公共用房、共用部位和共用设施设备及空置房屋的维修，维修包含但不限于清单内的维修项目。本项目 2020 年预算约 1335 万元。

二、采购标的具体情况

1. 每个标段选择一家中标单位，可兼投不可兼中。
2. 服务期限：自合同签订之日起一年。
3. 资质要求：投标单位需具备建筑工程施工总承包三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程设计与施工三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程专业承包企业三级以上资质（含三级），并具备国家住建部（原建设部）颁发的建筑行业设计丙级以上（含丙级）资质或工程设计综合资质。接受联合体投标。
4. 本项目内所使用各类材料、设备、产品，凡具有国家（行业）标准或强制认证的，必须符合该标准、具备该认证。
5. 维修工程中所涉及的各项设计、方案均不计费。
6. 因本项目实施造成的各类损坏、损失均由中标人负责恢复或赔偿。
7. 本项目不接受负偏离。
8. 各投标人自行勘察现场。
9. 投标报价各子项均不得超出招标控制价，超出招标控制价的，按投标文件不响应招标文件处理。
10. 结算方式：招标清单内的，按中标单价结算；招标清单外的按照维修发生时的有效造价法规及济南市工程造价管理机构公布的价格文件结算；没有造价文件及价格文件的但招标人有类似材料价格的按类似价格执行；以上方法均无法确定价格的，由招标人及委托

的造价咨询单位与中标人共同询价确定价格。

11. 付款方式：每季支付当季完成量的 90%，剩余 10%为质保金，质保期结束后一次付清。
12. 质保期：土建、安装 ≥ 2 年；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的渗漏 ≥ 5 年。

三、服务要求

1. 接受济南市保障性住房服务中心（以下简称“保障中心”）及其委托的受托管理机构的管理。
2. 接受保障中心委托的造价咨询单位的审计。
3. 中标单位自接到受托管理单位通知其维修之时起应急维修 2 小时、一般维修 24 小时内到场开始维修。
4. 中标单位自开始维修之时起应急维修、一般维修 72 小时内维修结束。工程量较大的维修项目应在受托管理单位指定的时间内完成维修。
5. 中标单位自接到受托管理单位通知其维修之时起，应急维修超过 4 小时、一般维修超过 48 小时仍未到场维修的，受托管理单位可派遣其他单位维修，中标单位将按本项维修金额承担相应的违约责任。
6. 中标单位拒绝接受保障中心及受托管理单位安排的维修，每次支付违约金壹千元人民币。
7. 维修结束中标单位应接受租户、受托管理单位、物业管理单位的验收。
8. 中标单位应对每件维修工作形成完整的档案资料，并送交受托管理单位验收、留存。
9. 维修工程签证应在维修工作结束 5 日内办理完成，受托管理单位、造价咨询单位对签证进行审核。
10. 竣工资料包括：竣工图、变更、签证、材料批价表及报送的结算资料等。
11. 考核
 - (1) 满分 100 分，3 个月考核一次；

- (2) 未按时开始维修或结束维修，每次扣 5 分；
- (3) 同一维修项目返工 2 次仍未修好，每次扣 1 分；
- (4) 租户回访不满意，每次扣 1 分；
- (5) 维修引发 12345 市民热线投诉的，每件扣 5 分；
- (6) 考核低于 80 分的，中标单位向保障中心支付违约金壹万元。
- (7) 中标单位一个考核期内积分低于 60 分时，保障中心有权单方解除合同，并且中标单位承担违约责任。

四、项目分包情况

包号	项目名称	总面积 (m ²)	预算 (万元)
一标段	总面积	315870	330
	西蒋峪		
二标段	总面积	547348	275
	文贤居		
三标段	总面积	377481	230
	清雅居		
四标段	总面积	134753	90
	绿地香榭新里		
	世纪中华城二期		
	世纪中华城一期		
五标段	总面积	49801	90
	天保新居		
	万盛新区		
	美里新居		
	振兴花园		

	汇馨祥和苑		
六标段	总面积	139702	60
	磐苑新居		
	怡苑新居		
	融汇城江山		
七标段	总面积	224481	60
	滨河雅居		
	清河新居		
	梁庄新区		
八标段	总面积	167511	50
	顺安苑		
	王官庄		
	郎茂山		
九标段	总面积	133497	50
	天成新居		
	天和新居		
	北刘片区		
	洛祥新区		
	聚贤片区		
	济安新区		
	顺河片区		
	宝华新居		
	馆驿街新区		
	茂新片区		

	柳云小区		
	顺祥片区		
	裕富居		
十标段	总面积	157711	50
	乐天居		
	港新园		
	北大槐树家园		
十一标段	总面积	129474	50
	德裕家园		
	滨河新居		
	八里桥新居		

五、清单

序号	项目名称 项目特征	计量单位	工程数量	金额（元）		
				全费用综合单价	合价	备注
1	空房杂物搬运清理 1. 人工搬运、倒运、清理室内所有杂物 2. 包含车辆运输费 3. 卫生清理	户	1	469	469.00	
2	水系统管路测漏 1. 管内存水排放 2. 水系统管路通过打压等措施排查漏点 3. 如发生维修内容，维修费另计	项	1	200	200.00	
3	室内电气线路检修 1. 室内各电气回路排查，查找跳闸、断电原因 2. 送配电测试 3. 如发生维修内容，维修费另计	户	1	65	65.00	
4	油烟机清洗 1. 拆卸 2. 外部及内部清洗 3. 清洗后就位安装	个	1	185	185.00	
5	油烟机排烟管更换 1. 同尺寸拆旧换新	根	1	48	48.00	

6	高空室外雨水（落水）斗更换 1. 钢制及塑料雨水（落水）斗拆旧换新 2. 含吊篮、吊板、高空作业等措施费	个	1	298	298.00	
7	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN50 以内 3. 卫生清理	个	1	53	53.00	
8	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN50~DN100 3. 卫生清理	个	1	70	70.00	
9	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN100 以上 3. 卫生清理	个	1	91	91.00	
10	拆换锁芯 1. 拆除旧锁芯 2. 更换符合要求的锁芯	套	1	100	100.00	
11	拆换锁体（含锁芯） 1. 拆除旧锁体（含锁芯） 2. 更换符合要求的锁体（含锁芯）	套	1	150	150.00	
12	堵漏、密封 1. 适用各类管道、管口 2. 采用符合标准的各类防水、堵漏及密封材料	处	1	46	46.00	
13	维修垃圾清理外运 1. 清理、堆集、装车 2. 运至环保部门要求和指定的地点 3. 每车 3.5 立方	车	1	339	339.00	
14	免砸砖防水 1. 清理瓷砖墙地面及砖缝 2. 涂抹免砸砖防水材料 3. 适用符合标准的各类免砸砖防水材料	平方	1	100	100.00	
15	户内高压注浆（注浆钉）防水 1. 渗漏部位表面清理 2. 打注浆钉，做注浆防水 3. 适用符合标准的各类注浆防水材料，含注浆机械、材料及人工	平方	1	150	150.00	
16	地下车库、公建等大面积漏水部位高压注浆（注浆钉）防水 1. 渗漏部位表面清理 2. 打注浆钉，做注浆防水 3. 适用符合标准的各类注浆防水材料，含注浆机械、材料及人工	钉(处)	1	80	80.00	
17	门窗、台面打密封胶 1. 清理打胶部位 2. 新打密封胶 3. 采用符合标准的各类密封胶 4. 同时适用于其它部位打密封胶	米	1	10	10.00	
18	门窗（套）打发泡胶 1. 清理打胶部位	樘	1	60	60.00	

	2. 新打发泡胶 3. 采用符合标准的各类发泡胶，适用于防盗门、室内门					
19	钢质门、防盗门整修 1. 拆卸、维修、紧固螺栓、复位、校正等 2. 适用于各类防盗门、钢制门等	樘	1	80	80.00	
20	室内门、木门整修 1. 拆卸、维修、紧固、复位、校正等 2. 适用于各类室内门、木门等	樘	1	60	60.00	
21	纱窗换纱 1. 纱窗拆卸、更换新窗纱、纱窗复位	平方	1	30	30.00	
22	洗脸（涤）盆下水更换 1. 各类洗脸（涤）盆更换下水	套	1	40	40.00	
23	护栏喷（刷）漆 1. 清理、打磨除锈、喷（刷）底漆、面漆等 2. 适用于小区内铁艺围墙及护栏，按围墙柱间距或护栏投影面积计算	平方	1	30	30.00	
24	油烟机烟道止回阀更换 1. 拆除旧止回阀 2. 更换符合要求的新止回阀	套	1	50	50.00	
25	瓷砖墙面、地面清洗 1. 采用各类清洗剂清洗及清理瓷砖墙面、地面污物、污渍	平方	1	8	8.00	
26	天棚、墙面刮石膏 1. 清理基层、刮石膏找平、磨砂纸等	平方	1	20	20.00	
27	各类门窗更换胶条、密封条 1. 清理旧胶条、密封条 2. 新换符合标准的各类胶条、密封条	米	1	15	15.00	
28	钛镁合金门 1. 拆除并清运原门及门套 2. 安装钛镁合金门，打胶 3. 钛镁合金门要求：框架型材 $\geq 1.2\text{MM}$ 厚、板材和门套 $\geq 0.8\text{MM}$ 厚、五金件要求正规的标准件，玻璃要求双面 5MM 的钢化玻璃并具备3C认证，半装饰板和半玻璃的样式	平方	1	798	798.00	
合 计					3645.00	

注：本表中价格为招标控制价，投标人报价中每一子项均不得超过此控制价。表中工程量为暂估量，结算以造价咨询单位审定的工程量结算。

第四部分 开标、评标、定标

一、开标

1、投标文件递交时间、地点：

时间：2020年12月10日9:00-9:30时（北京时间）

地点：济南市市中区站前街9号1号楼5、6楼开标大厅

2、报价时间：2020年12月10日9:30时（北京时间）

3、采购代理机构组织投标文件的递交，递交投标文件的投标单位授权代表应签字确认。

4、由招标人或招标人委托的见证律师对投标单位的投标资格证明材料进行审验：

（1）法定代表人授权委托书（必须要有法定代表人的签字或印章）；

（2）法定代表人（如法定代表人参加）或者被授权人身份证；

（3）营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本（三证合一的单位，仅须提供合格的营业执照副本）；

（4）投标单位建筑工程施工总承包三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程设计与施工三级以上资质（含三级）或建筑装饰装修工程专业承包企业三级以上资质（含三级），并具备国家住建部（原建设部）颁发的建筑行业设计丙级以上（含丙级）资质或工程设计综合资质证书；

（5）2020年任意一个月的依法缴纳税收的相关证明材料复印件，无纳税记录的，应提供由投标单位所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟，复印件加盖公章）；

（6）经会计师事务所审计出具的财务审计报告（必须包含资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及附注，2018年度或2019年度）或基本开户银行2020年出具的资信证明或由专业担保机构出具的担保函复印件加盖公章；

（7）2020年任意一个月由相关主管部门出具的缴纳社会保障资金的证明资料复印件（复印件加盖公章）；

（8）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（9）参加政府采购近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明复印件加盖公章；

(10) 本单位信用信息查询记录截图（查询内容包括：失信被执行人、企业经营异常名录、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）（加盖公章），查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“信用山东”（www.credit sd.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），查询标准以信用中国网（www.creditchina.gov.cn）为准。

查询截止时间：获取采购文件后查询。

以上证书、证件应按要求提供，否则视为投标单位自动放弃投标资格。

(11) 投标文件附评分办法中要求的相关证件及业绩等加分项的复印件须附在响应文件中，否则不作为得分依据。

5、唱标：工作人员当众开启唱标单，唱标员宣读投标单位名称、投标报价等主要内容，法定代表人或其授权代表现场签字确认。

二、评标程序

1、组建评标委员会：采购单位将根据本项目的特点组建评标委员会，其成员由采购单位及有关方面的专家等 7 人及以上的单数组成，其中经济、技术等方面的专家不得少于成员总数的三分之二，评标委员会对投标文件进行审查、澄清、评标，按照评标得分由高到低排序推荐 3 名中标候选人。

2、选举评标委员会组长。

3、评标准备工作。

4、对投标单位进行资格审验、符合性鉴定，审查合格者方可进入下一步评标。

5、技术部分评标，参照执行评标办法。

6、商务部分评标，参照执行评标办法。

7、整理评标结果，编制评标报告并由评标委员会全体成员签字确认后，向采购单位递交评标报告。

8、评标委员会解散，评标结束。

三、评标原则和评标办法

（一）评标原则

“客观、公正、审慎”为本次评标的基本原则，评标委员会按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标单位。同时，在评标过程中恪守以下原则：

1、客观性原则：评标委员会将严格按照招标文件的要求，对投标单位的投标文件进行认真评标；评标委员会对投标文件的评标仅依据投标文件本身，而不依据投标文件以外的任何因素。

2、统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，用同一标准进行评标。

3、独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。评委对出具的评标意见承担个人责任。

4、保密性原则：招标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。

5、综合性原则：评标委员会将综合分析、评审投标单位的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标候选人或中标单位。

（二）评标办法

本次评标采用综合评分法，评标委员会依据评标办法及评分细则，对投标文件进行评审和比较，向采购单位提出书面评标报告，并按得分高低排列顺序，各标段分别推荐 3 名合格的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；得分、投标报价均相同的，由评标委员会视技术参数优劣确定名次。

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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

采购单位应当确定排名第一的中标候选人为中标单位。

1、初步评审（资格审验及符合性鉴定）

(1) 评标委员会将确定每一投标单位是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。

(2) 评标委员会允许投标单位修改投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方。但是修改的内容不能改变投标文件的实质性内容，投标单位修改的内容以书面文件为准。

(3) 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标文件，投标单位不能通过修正或撤销投标文件中的不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

(4) 评标委员会对各投标单位的投标报价进行评标。评标委员会认为投标单位的报价明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价，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；投标单位不能在规定的时间内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。

(5) 评标委员会通过上述评审，确定入围投标单位名单，只有成为入围投标单位，才能进入综合评分阶段。

2、综合评分

(1) 为有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评标委员会有权向投标单位询问。投标单位有义务以书面形式对其投标文件中含义不明确的内容进行澄清和说明，但澄清和说明的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。投标单位澄清和说明的内容构成投标文件的组成部分。

(2) 评标委员会根据评分办法（附后）对投标单位进行综合评分，按照评标得分由高到低排序推荐 3 名中标候选人。

四、评审纪律

1、评标是招标工作的重要环节，评标工作在评标委员会内独立进行。评标委员会将按照评标原则的要求，公正、平等地对待所有投标单位。

2、所有评标委员会成员应忠于职守、廉洁自律、秉公办事、不徇私情。

3、投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标单位对采购单位、招标代理机构以及评标委员会其他成员施加影响的任何行为，都将导致被取消投标中标资格。

4、为保证评标的公正性，在评标过程中，评标委员会成员不得与任何投标单位或与评标结果有利害关系的人员进行私下接触。在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人员，不得将评标情况对外扩散。

5、评标过程中，当发表结论性意见时，先听取专家评委意见，采购单位代表随后发表意见。

6、评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评标意见承担个人责任。

7、在评标期间，投标单位不得向评标委员会成员询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的任何活动。投标单位有企图影响评标结果的任何活动，可能导致评标失败。如有违法行为，将依法追究其法律责任。

五、定标

采购单位应当确定排名第一的中标候选人为中标单位。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购单位可以重新组织采购活动。

六、中标通知书

评审结果将在中国山东政府采购网上公布，确定中标单位并发布中标公示，不再以书面方式通知未中标单位。对未中标者，采购单位不对未中标原因做出解释，同时亦不退还投标文件。

确定中标结果后，在报价有效期内，采购代理机构向中标单位签发《中标通知书》。

七、授予合同

《中标通知书》发出后 30 日内，采购单位与中标单位签订合同。招标文件、中标单位的投标文件以及评审过程中的有关澄清、承诺文件均为合同的组成部分。

《中标通知书》发出后，采购单位改变中标结果，或者中标单位放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

第五部分 合同格式（参考格式）

资金编号：

政府采购合同

（公开招标：服务类）

项目名称：

项目编号：

甲方：

乙方：

代理机构名称：

合同生成日期：2020 年 月 日

(甲方)所需(项目名称)经(代理机构名称)以招标文件在国内以公开招标方式进行采购。经评标委员会确定(乙方)为中标供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定,并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则,同意按照以下条款和条件,签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成

- 1、招标文件
- 2、中标单位投标文件
- 3、采购服务内容
- 4、合同一般条款
- 5、合同特殊条款
- 6、合同补充条款或说明

二、服务的名称、内容

(可后附详细服务内容)

三、合同金额

合同总金额: 人民币 (大写)

人民币 (小写)

乙方开户单位:

开户银行:

帐号:

四、付款

1、付款途径

国库支付 甲方支付 国库与甲方共同支付

预算内资金 元 ， 预算外资金元， 自筹资金 元

2、付款方式

五、服务时间、地点、验收方式

1、服务期限：合同生效后于以前履行服务。

2、地点：甲方指定地点。

3、验收方式：_____。

六、履约保证金

无。

七、合同生效

本合同为附条件生效合同，除甲乙双方签章，同时加盖采购代理机构合同审核章后，合同生效。

八、合同保存

本合同一式五份，甲方两份，乙方两份，采购代理机构一份。

九、违约条款

(1) 合同一方违约，违约方向对方支付违约金，违约金额为成交金额的 10%。

(2) 中标单位给用户造成的实际损失高于违约金的，中标单位应给用户对高出违约金的部分予以赔偿。

(3) 中标单位迟延履行合同、不完全履行合同或提供的服务不符合谈判文件的要求，除支付违约金外，仍应实际履行合同或重新提供符合要求的服务。

(4) 其它未尽事宜，以《中华人民共和国合同法》规定为准。

十、合同发生纠纷时，向济南仲裁委员会提起仲裁。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代理人：（签字）

法定代表人或授权代理人：（签字）

开户单位：

开户单位：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

签订时间：年月日

签订时间：年月日

此处加盖采购代理机构合同审核章，并签署日期（同时甲方、乙方、采购代理机构加盖骑缝章）

第六部分 投标函部分格式

一、报 价 函

山东天伟工程咨询有限公司：

经研究，我方决定参加项目编号为的政府采购项目并投标。为此，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，正本 份，副本 份。

2、如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中规定的每一项要求，并按我方投标文件中的承诺按期、保质、保量实施本项目。

3、我方理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择中标单位的权利。

4、我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

5、我方同意按招标文件规定交纳中标服务费、公证费（见证费），遵守贵机构有关招标的各项规定。

6、我方的投标文件自开标之日起有效期为日。

7、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标单位代表姓名、职务（印刷体）：

投标单位单位全称（公章）：

法定代表人或授权代理人签字：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

二、法定代表人授权委托书

山东天伟工程咨询有限公司：

兹委托（全名和职务）代表_____（投标单位名称）参加贵单位组织的采购活动，并以此授权其全权代表我方处理本次采购活动的一切事宜。

特此授权。

授权代理人身份证正反面复印件

（粘贴处）

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字：

授权代表签字：

年 月 日

三、开标一览表

单位：元

投标单位名称（公章）：	
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：	
项目名称：	
项目编号：	
包号：	
报价： 大写： _____元 小写： _____元	
质量标准	
服务期限	
质保期	
如我单位在多个标段中综合得分均排名第一，我单位按以下顺序优先选择中标标段， _____ （此处填写所投标段的优先顺序）	
对招标文件及合同条款的认同程度	
备注	
备注：此表应以单页形式放在投标文件中，内容尽量充实,但不允许添加附页。另须单独密封（一式三份），否则按无效报价处理。	

年 月 日

四、报价明细表

序号	项目名称 项目特征	计量 单位	工程 数量	金额（元）		
				全费用综 合单价	合价	备注
1	空房杂物搬运清理 1. 人工搬运、倒运、清理室内所有杂物 2. 包含车辆运输费 3. 卫生清理	户	1			
2	水系统管路测漏 1. 管内存水排放 2. 水系统管路通过打压等措施排查漏点 3. 如发生维修内容，维修费另计	项	1			
3	室内电气线路检修 1. 室内各电气回路排查，查找跳闸、断电原因 2. 送配电测试 3. 如发生维修内容，维修费另计	户	1			
4	油烟机清洗 1. 拆卸 2. 外部及内部清洗 3. 清洗后就位安装	个	1			
5	油烟机排烟管更换 1. 同尺寸拆旧换新	根	1			
6	高空室外雨水（落水）斗更换 1. 钢制及塑料雨水（落水）斗拆旧换新 2. 含吊篮、吊板、高空作业等措施费	个	1			
7	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN50 以内 3. 卫生清理	个	1			
8	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN50~DN100 3. 卫生清理	个	1			
9	水钻打孔 1. 楼板、墙体打孔 2. DN100 以上 3. 卫生清理	个	1			
10	拆换锁芯 1. 拆除旧锁芯 2. 更换符合要求的锁芯	套	1			

11	拆换锁体（含锁芯） 1. 拆除旧锁体（含锁芯） 2. 更换符合要求的锁体（含锁芯）	套	1			
12	堵漏、密封 1. 适用各类管道、管口 2. 采用符合标准的各类防水、堵漏及密封材料	处	1			
13	维修垃圾清理外运 1. 清理、堆集、装车 2. 运至环保部门要求和指定的地点 3. 每车 3.5 立方	车	1			
14	免砸砖防水 1. 清理瓷砖墙地面及砖缝 2. 涂抹免砸砖防水材料 3. 适用符合标准的各类免砸砖防水材料	平方	1			
15	户内高压注浆（注浆钉）防水 1. 渗漏部位表面清理 2. 打注浆钉，做注浆防水 3. 适用符合标准的各类注浆防水材料，含注浆机械、材料及人工	平方	1			
16	地下车库、公建等大面积漏水部位高压注浆（注浆钉）防水 1. 渗漏部位表面清理 2. 打注浆钉，做注浆防水 3. 适用符合标准的各类注浆防水材料，含注浆机械、材料及人工	钉（处）	1			
17	门窗、台面打密封胶 1. 清理打胶部位 2. 新打密封胶 3. 采用符合标准的各类密封胶 4. 同时适用于其它部位打密封胶	米	1			
18	门窗（套）打发泡胶 1. 清理打胶部位 2. 新打发泡胶 3. 采用符合标准的各类发泡胶，适用于防盗门、室内门	樘	1			
19	钢质门、防盗门整修 1. 拆卸、维修、紧固螺栓、复位、校正等 2. 适用于各类防盗门、钢制门等	樘	1			
20	室内门、木门整修 1. 拆卸、维修、紧固、复位、校正等 2. 适用于各类室内门、木门等	樘	1			
21	纱窗换纱 1. 纱窗拆卸、更换新窗纱、纱窗复位	平方	1			

22	洗脸（涤）盆下水更换 1. 各类洗脸（涤）盆更换下水	套	1			
23	护栏喷（刷）漆 1. 清理、打磨除锈、喷（刷）底漆、面漆等 2. 适用于小区内铁艺围墙及护栏，按围墙柱间距或护栏投影面积计算	平方	1			
24	油烟机烟道止回阀更换 1. 拆除旧止回阀 2. 更换符合要求的新止回阀	套	1			
25	瓷砖墙面、地面清洗 1. 采用各类清洗剂清洗及清理瓷砖墙面、地面污物、污渍	平方	1			
26	天棚、墙面刮石膏 1. 清理基层、刮石膏找平、磨砂纸等	平方	1			
27	各类门窗更换胶条、密封条 1. 清理旧胶条、密封条 2. 新换符合标准的各类胶条、密封条	米	1			
28	钛镁合金门 1. 拆除并清运原门及门套 2. 安装钛镁合金门，打胶 3. 钛镁合金门要求：框架型材 $\geq 1.2\text{MM}$ 厚、板材和门套 $\geq 0.8\text{MM}$ 厚、五金件要求正规的标准件，玻璃要求双面 5MM 的钢化玻璃并具备 3C 认证，半装饰板和半玻璃的样式	平方	1			
合 计						

注：投标人报价中每一子项均不得超过招标控制价，否则按无效报价处理。表中工程量为暂估量，结算以造价咨询单位审定的工程量结算。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：年月日

五、报价保证金（如需提供）

鉴于（下称“投标单位”）于年月日参加（下称“采购人”）项目的报价。投标单位在此承担向采购人支付总金额元（大写：_____元）的责任。

报价保证金在报价有效期内保持有效。

报价保证金证明

（粘贴处）

投标单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

六、商务偏离表

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

序号	招标文件条款号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

年 月 日

七、技术偏离表

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

序号	招标文件条款号	招标文件规格	投标文件规格	偏差内容	说明

年月日

八、小微企业声明函

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〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：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：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：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。

3、提交本声明函的投标单位必须在投标文件中提供相应的证明材料并对材料的真实性负法律责任。证明材料包括：《小微企业声明函》、《从业人员声明函》、上一年度资产负债表、损益表等。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：

九、从业人员声明函

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

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[2011]181号）、《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，本公司从业人员数为_____。

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。

十、无重大违法记录声明

致山东天伟工程咨询有限公司：

我公司（公司名称）现郑重声明，自 2017 年 1 月 1 日起至今，我公司无以下重大违法事项：

因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业的；

吊销许可证或者执照的；

较大数额罚款等行政处罚。

如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

特此声明！

公司名称（章）：

授权代表签字：

年 月 日

十一、残疾人福利性单位声明函

代理公司：

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（项目编号）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：

日期：

注：不符合的不需要提供该声明函

十二、节能、环境标志产品投标清单及政府强制采购节能产品明细表

(一) 节能产品投标清单 (如有)

项目名称:

序号	产品名称	品牌/型号	厂家/产地	节能标志 认证证书 号	节能产品 证书有效 截止日期	数量	单价 (元)	小计 (元)
节能产品价格合计 (元)						节能产品价格 在投标报价中所 占比例	%	

注: 1、节能产品根据财政部、国家发展改革委最新公布的节能产品政府采购清单确定, 后附节能产品政府采购清单并标注所报的节能产品及节能产品认证证书复印件加盖公章。

2、如所报产品为节能产品 (强制采购产品除外), 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

投标单位 (盖章):

法定代表人 (或授权代表) (签字或盖章)

日期: 年 月 日

(二) 环境标志产品明细表 (如有)

项目名称:

序号	产品名称	品牌/型号	厂家/产地	中国环境标志认证证书编号	认证证书有效截止日期	数量	单价 (元)	小计 (元)
环境标志产品价格合计 (元)						环境标准产品价格 在投标报价中 所占比例	%	

注: 说明: 1、环境标志产品根据财政部、环境保护部最新公布的环境标志产品政府采购清单确定, 后附环境标志产品政府采购清单并标注所报的环境标志产品及环境标志产品的认证证书复印件加盖公章。

2、如所投产品为环保产品, 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

投标单位 (盖章):

法定代表人 (或授权代表) (签字或盖章)

日期: 年 月 日

(三) 政府强制采购节能产品明细表 (如有)

项目名称： 单位：元

序号	产品名称	品牌/型号	厂家/产地	节能标志 认证证书 号	节能产品证 书有效截止 日期
	合计				

说明：1、政府采购强制节能产品根据财政部、国家发展改革委最新公布的节能产品政府采购清单确定。2、如所报产品为政府强制采购节能产品，必须按规定格式逐项填写，否则按无效报价处理。

投标单位（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）

日期： 年 月 日

十三、近两年（2018年10月1日至今）类似业绩一览表

采购单位	项目名称	签订时间	合同金额	联系人	联系电话

附：相关业绩证明材料

投标单位名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

十四、项目管理机构配备情况表

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				已承担在建项目情况	
			证书名称	级别	证号	专业	项目数	主要项目名称
<p>本工程一旦我单位中标，将实行项目经理负责制，并配备上述项目管理机构。我方保证上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。</p> <p>本表可按同样格式扩展</p>								

十五、项目负责人简历表

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任项目经理年限		
项目经理资格证书编号					
在建和已完项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	服务质量

本表可按同样格式扩展

十六、项目其他成员简历表

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任技术负责人年限		
在建和已完项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	服务质量

十七、项目管理机构配备情况辅助说明材料

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

法定代表人签字或其授权代表签字：



注：

- 1、辅助说明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及供应商认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由供应商自行设计。
- 2、项目管理班子配备情况辅助说明资料另附（与本响应文件一起装订）。

十八、政府采购诚信承诺

山东天伟工程咨询有限公司：

我公司（投标人名称）已详细阅读了项目（项目编号：）采购文件，自愿参加本次投标，现就有关事项做出郑重承诺如下：

一、诚信报价，材料真实。我公司保证所提供的一切材料、内容以及业绩合同真实、合法、有效，保证不出借、转借企业资质，不以他人名义报价，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他投标人相互串通，不排挤其他投标人，不损害采购人的合法权益；不向评标委员会、采购人提供利益以牟取中标。

三、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。

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金、媒体通报、1-3年内禁止参与政府采购等处罚，并自愿承担法律责任。

投标人名称：

法人代表签字：

年 月 日

注：

（1）重大违法记录，是指投标人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。

（2）投标单位在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

第七部分 评审办法

本项目采用综合评审法评审，综合评分法是根据对投标单位的报价、投标文件响应程度、综合实力、服务情况按不同权重进行打分，并将得分按从高到低进行排序。各投标单位得分按评审委员会确定的分数从高到低确定中标单位（得分相同的，按报价由低到高顺序排列；得分且报价相同的，按技术方案优劣顺序排列）。

综合评分法的评分因素、分值（各项因素分值之和为100）：

评审内容	相应分值	评分标准
价格部分 (10分)	报价得分 (10分)	以满足招标文件要求且最终报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分，其他供应商的价格得分按照下列公式计算：报价得分=（基准价/最终报价）×100%×10。
技术部分 (60分)	维修服务方案及技术措施 (15分)	维修服务方案及技术措施针对性强，方案全面、完整、详细，措施科学合理、切实可行得15分，每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣1分；若此条缺项不得分。
	维修安全、技术保证、质量保证措施 (20分)	维修安全、技术保证、质量保证措施内容完善、合理可行、针对性强得20分；每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣1分；若此条缺项不得分。
	文明施工、环保措施 (10分)	文明施工、环保措施得当，科学合理、切实可行得10分，每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣1分；若此条缺项不得分。
	成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺 (10分)	成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺内容全面、切实可行，方法合理可行得10分，每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣0.5分；若此条缺项不得分。
	与相关方沟通协调的方法及措施 (5分)	构建和谐社区，创建良好维修工作氛围，与租户建立良好沟通、良好关系的措施内容全面、切实可行，方法合理可行得5分，每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣0.5分；若此条缺项不得分。

商务部分 (30分)	项目部成员配备及结构 (17分)	<p>1、项目部组织机构健全，并符合有关规定，人员配备专业齐全（附人员名单）、岗位职责清晰，分工明确，经验丰富、专业水平高、切实满足项目要求得14分，每发现一处组成不合理、岗位职责不清晰、分工不明确的扣1分；若此条缺项不得分。</p> <p>2、项目经理为一级建造师的加1分，高级工程师的加1分，本项最多得2分；技术负责人为高级工程师的加1分，本项最多得1分。</p> <p>注：以上人员须在投标文件中附相关证书复印件加盖公章以及2020年连续3个月以上单位缴纳社保证明材料加盖公章。中标后若项目部人员配备与进入现场人员不符，视为违约。</p>
	企业业绩 (3分)	<p>投标单位提供2018年10月1日至今建筑维修合同（合同以签订时间为准），每提供一个得1分，最多得3分。</p> <p>（以上须在投标文件中附相关合同复印件加盖公章）</p>
	售后服务承诺及保证措施 (10分)	<p>服务承诺全面、完整，保证措施合理可行、针对性强得10分，每发现有一处不合理、不完善、无针对性的扣1分；若此条缺项不得分。</p>

说明：

- 1、评分如出现小数点，则保留小数点后两位四舍五入。
- 2、各投标单位的评审得分为所有评标委员会成员所打分数的平均值。
- 3、以上合同须在标书中提供与原件一致的复印件，否则不得分。

第八部分 封面及封口格式

封面格式：

<p>投标文件 (正本)</p> <p>项目编号： 项目名称： 包号： 投标单位名称（公章）： 地址： 电话： 传真：</p>	<p>投标文件 (副本)</p> <p>项目编号： 项目名称： 包号： 投标单位名称（公章）： 地址： 电话： 传真：</p>
<p>开标一览表</p> <p>项目编号： 项目名称： 包号： 投标单位名称（公章）： 地址： 电话： 传真：</p>	<p>电子文档</p> <p>项目编号： 项目名称： 包号： 投标单位名称（公章）： 地址： 电话： 传真：</p>

封口格式：

……于 年 月 日 时之前不准启封（公章）……