

浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目

公开招标采购文件

项目编号：0625-26216414

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁

采 购 人：浙江大学

代理机构：浙江省国际技术设备招标有限公司

2026 年 5 月 27 日

目 录

第一章 投标邀请.....	2
第二章 投标人须知.....	5
前附表.....	5
一、总则.....	10
二、招标文件.....	17
三、投标文件.....	17
四、开标.....	20
五、评标.....	21
六、定标.....	23
七、合同授予.....	23
第三章 招标需求.....	24
第四章 评标办法.....	28
第五章 采购合同.....	38
第六章 投标文件格式.....	46

第一章 投标邀请

项目概况
<u>浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁</u>招标项目的潜在供应商应在<u>浙江省国际技术设备招标有限公司</u>获取招标文件，并于 <u>2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分</u>（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号： 0625-26216414

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁

采购方式：公开招标

预算金额（万元）：555

最高限价（万元）：555

采购需求：

序号	项目名称	数量	单位	预算金额 (万元)	最高限价 (万元)	是否允许 采购进口 产品	简要技术描述 或基本概况介 绍
1	浙江大学工程 师学院学生宿 舍用房租赁	1	项	555	555	否	详见《第三章 招标需求》。

合同履行期限：详见《第三章 招标需求》

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：无；
- 3. 本项目的特定资格要求：未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、获取招标文件

- 1. 时间：2026 年 5 月 27 日至 2026 年 6 月 3 日，每天 9:00 时至 17:00 时（北京

时间，法定节假日除外)

2. 地点：杭州市凤起路 334 号同方财富大厦 14 楼 1409 室

3. 方式：邮件报名获取【邮件报名时请将(1)招标(采购)文件获取登记表(Word 版)和(2)招标文件费用汇款凭证发送至 **yh85860557@163.com**】。

4. 售价：¥500 元，本公告包含的招标文件售价总和。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 提交投标文件截止时间：2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）

2. 开标时间：2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）

3. 地点：浙江省国际技术设备招标有限公司（杭州市凤起路 334 号同方财富大厦）14 楼 1412 开标厅

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. 获取采购文件时汇款请在用途栏中注明项目编号： **0625-26216414**

代理机构账户信息：

收款单位（户名）：浙江省国际技术设备招标有限公司

开 户：中国工商银行杭州武林支行

账 号：9558851202064655210

2. 未依法获取招标文件的投标将被拒绝。

3. 供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起 7 个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4. 其他事项：（1）投标人对采购文件的质疑应以书面形式一次性提出。（2）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，不得同时参加同一合同项下的投标。（3）为项目提供整体设计、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。（4）本项目不收取投标保证金。

5. 质疑联系人：

采购代理机构质疑联系人：曹蕾

采购代理机构质疑联系方式：0571-85860243

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：浙江大学

地址：杭州市西湖区余杭塘路 866 号

联系方式：张老师；0571-88018801

采购部门邮箱：cgzx1@zju.edu.cn

2. 采购代理机构信息

名 称：浙江省国际技术设备招标有限公司

地 址：杭州市凤起路 334 号同方财富大厦 14 层

联系方式：杨慧 0571-85860557

3. 项目联系方式

项目联系人：杨慧、赵佳璐、汪江洪

电 话：0571-85860557、85864735、85860242

第二章 投标人须知

前附表

序号	名 称	内 容
1	项目属性	☐ 货物 单一产品或核心产品为：/ ☒ 服务
2	促进中小企业发展	1、本次采购标的：<u>浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁</u> 所属行业是：<u>租赁和商务服务业</u>。根据《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）第十六条规定：<u>租赁和商务服务业</u>。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。 2、本次采购为非专门面向中小企业预留采购份额的采购项目。 3、参加本次采购活动的投标人提供的服务全部由中小企业承接的，其报价给予 <u>10%</u> 的扣除，用扣除后的价格参加评审。 4、如本项目接受大中型企业与小微企业组成联合体。对于联合体协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，其报价给予 <u>4%</u> 的扣除，用扣除后的价格参加评审。【本项目不适用】 5、如本项目允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包。对于分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，其报价给予 4 % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。【本项目不适用】 6、组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、

		分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。【本项目不适用】 7、提供的服务全部由中小企业承接的，投标人应当出具《中小企业声明函》（格式见第六章）。
3	分 包	☐ 同意将非主体、非关键性的工作分包。 ☒ 不同意分包。
4	采购进口产品	☒ 不允许采购进口产品。 ☐ 可以采购进口产品。
5	支持本国产品	1、本国产品标准的适用范围： 本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。 2、本采购项目： ☒ 不适用本国产品标准及相关政策。 ☐ 适用本国产品标准及相关政策。
6	节能产品	☐ 强制采购节能产品 产品名称： / ☐ 优先采购节能产品 ☒ 不适用
7	环境标志产品	☐ 优先采购环境标志产品 ☒ 不适用
8	采购合同定价方式	☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 成本补偿 ☐ 绩效激励
9	▲投标报价	1、本项目投标应以人民币报价。 2、其他说明：本项目总价包干，包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人无需额外支付其他费用。

		3、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。 4、投标报价出现下列情形的，投标无效： （1）投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的； （2）投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的； （3）报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价且不能证明其报价合理性，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的（投标报价低于采购项目最高限价 45%的，应当提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体理由）； （4）投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。
10	现场考察/ 标前答疑会	☐ 组织 ☒ 不组织 ☐ 不统一组织，投标人在获取采购文件后，自行联系采购人至项目现场考察。 地点： 联系人： / ； 联系方式： /
11	样 品	☐ 要求提供 1、 <u> </u> / <u> </u> 2、未按招标文件要求提供样品的，投标无效。 3、中标人提供的样品将由采购人保管、封存，并作为履约收的参考。 ☒ 不要求提供
12	方案演示/ 方案讲解	☐ 要求 1、 <u> </u> / <u> </u> ☒ 不要求
13	投标文件的组成	1、资格证明文件正本 <u>1</u> 份；副本 <u>4</u> 份。 2、商务技术文件正本 <u>1</u> 份；副本 <u>4</u> 份。 3、报价文件正本 <u>1</u> 份；副本 <u>4</u> 份。

		4、电子版（包括资格证明文件、商务技术文件和报价文件，光盘或 U 盘，电子版应为正本的扫描件 PDF 版）（电子版和报价文件一起密封）
14	投标文件装订要求	资格证明文件、商务技术文件、报价文件的纸质版须分别装订成册，采用胶装，不得采用活页装订。 <u>注：副本的封面应加盖公章，副本的其他部分可以是正本的复印件。</u>
15	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 90 日历天
16	投标文件的包装、密封	投标人应按资格证明文件、商务技术文件、报价文件（电子版和报价文件一起密封）三部分分别包装和密封。
17	投标截止时间和地点	详见“第一章 投标邀请”
18	开标时间和地点	详见“第一章 投标邀请”
19	评标办法	综合评分法
20	中标候选人数量	本项目推荐的中标候选人数量： <u>3</u> 名
21	联合体投标相关说明 【本项目不适用】	1、业绩：联合体各方分别提供与联合体协议中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准。 2、资信证明文件： ☐ 联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四章评标办法要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。 ☐ 联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四章评标办法要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。

22	代理服务费	1、本项目代理服务费参照计价格【2002】1980 号文的收费标准的 70%向中标单位收取，具体收费标准如下： <table><tr><td>中标金额（万元）</td><td>服务收费标准（费率，%）</td></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.05%</td></tr><tr><td>100-500</td><td>0.56%</td></tr><tr><td>500-1000</td><td>0.315%</td></tr><tr><td>1000-2000</td><td>0.175%</td></tr></table> 注：代理服务收费按差额定率累进法计算。 投标人应当自中标公告发布之日起5个工作日内一次性向采购代理机构支付代理服务费，并在投标文件中出具代理服务费支付承诺书（格式见第六章）。 2、代理服务费支付： ① 代理服务费缴纳形式：汇票/支票/电汇/现金 ② 代理服务费汇入以下账户： 收款单位（户名）：浙江省国际技术设备招标有限公司 开 户：中国工商银行杭州分行武林支行 账 号：9558851202064655210 3、增值税发票开票资料：单位名称、税号（统一社会信用代码）、开户行名称、账号、地址及联系电话。	中标金额（万元）	服务收费标准（费率，%）	100 以下	1.05%	100-500	0.56%	500-1000	0.315%	1000-2000	0.175%
中标金额（万元）	服务收费标准（费率，%）											
100 以下	1.05%											
100-500	0.56%											
500-1000	0.315%											
1000-2000	0.175%											
23	解释权	本招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。										
24	公告媒体	中国政府采购网（ https://www.ccgp.gov.cn/ ）、浙江大学采购网（ http://www.zupc.zju.edu.cn/ ）										

一、总则

（一）适用范围

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

（二）定义

1. 采购组织机构：系指组织本次招标的代理机构和采购人。
2. 投标人：系指按招标文件规定合法获取了招标文件并向招标采购人提交投标文件的单位或个人，也称作供应商。
3. 投标人代表：是指参加本项目投标活动的投标人法定代表人或法定代表人授权代表。
4. 联合体：是指两个以上投标人组成联合体，以一个投标人的身份参加投标。
5. “产品”是指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、服务、工程、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
6. “服务”系指招标文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
7. “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。
8. “书面形式”包括信函、传真、电报及电子文档等。
9. “▲”系指实质性要求条款，“☑”系指适用本项目的要求，“□”系指不适用本项目的要求。

（三）投标费用

1. 不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

（四）联合体投标（不适用，本项目不接受联合体参加投标）

1. 以联合体形式进行投标的，参加联合体的投标人均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并应当在投标文件中提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
2. 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。
3. 以联合体形式参加投标的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另

外组成联合体参加本项目的投标。

（五）政府采购政策

1. 采购本国产品

（1）政府采购原则上采购本国产品，不允许采购进口产品。除非采购人已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意采购进口产品，且在采购文件中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购代理机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）；优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。

（2）本国产品标准。本国产品应当符合以下条件：

1) 在中国境内生产

产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。

属性改变是指经过制造、加工或者组装等工序，产生完全不同于原材料、组件的新产品，并具有新的名称和特征（用途）。属性改变不包括以下细微操作：

- a. 为确保产品在运输或者储存期间保持某种状态而进行的操作；
- b. 为产品运输或者销售进行的包装或者展示；
- c. 在产品或者其包装上粘贴或者印刷品牌、标志、标识以及其他用于区别的标记；
- d. 简单的上漆、磨光和分装；
- e. 其他不属于属性改变的情形。

2) 在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例

产品在中国境内生产的组件成本占比应当达到规定比例，计算公式为：

$$\frac{\text{产品在中国境内生产的组件成本}}{\text{产品总成本}} \geq \text{规定比例}$$

财政部会同有关行业主管部门，分产品确定在中国境内生产的组件成本占比应当达到的规定比例。在分产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，符合第 1) 项条件的产品在政府采购活动中视同本国产品。

3) 特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求

对特定产品，在符合第 1) 项和第 2) 项条件的基础上，应当符合财政部会同有

关行业主管部门确定的其关键组件、关键工序在中国境内生产、完成等要求。

（2）本国产品标准的适用范围

本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

（3）对本国产品的支持政策

政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该投标人提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（4）本国产品证明文件

1) 出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》（格式见第六章）或有关证明文件的，该产品视为本国产品。

2) 《关于符合本国产品标准的声明函》填写注意事项：

- a. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
- b. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
- c. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填写。
- d. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填写。
- e. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填写。

2. 支持绿色发展

（1）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将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。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得国家确定的认证机构出具的、处于有

效期之内的节能产品认证证书的，投标无效。

(2) 纳入政府采购管理的修缮、装修类项目采购建材的，鼓励采购人将绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入采购文件和合同，具体性能指标要求参考相关绿色建材政府采购需求标准。

(3) 为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，投标人提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》。鼓励采购人优先采购秸秆环保板材等资源综合利用产品。鼓励采购人优先采购绿色物流配送服务、提供新能源交通工具的租赁服务。

(4) 鼓励投标人在参加政府采购过程中开展绿色设计、选择绿色材料、打造绿色制造工艺、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。鼓励采购人对其提高预付款比例、免收履约保证金。

3. 支持中小企业发展

(1) 中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

(2) 在政府采购活动中，投标人提供的货物或服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

在服务采购项目中，投标人提供的服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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) 对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物项目，以及预留份额政府采购货物项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予 10%-20%（工程项目为 5%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。接受大中型企业与小微企业

组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购货物项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%-6%（工程项目为 2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

（4）符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件 1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

（5）符合《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）规定的监狱企业并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证明文件的，视同为小型、微型企业。

（6）可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

（7）中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

4. 支持创新发展

采购人应当贯彻落实知识产权保护相关法律法规，应当采购使用正版软件。

5. 平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。

（六）询问、质疑和投诉

1. 询问

（1）投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知投标人向采购人提出。

2. 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据

和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

3. 质疑

(1) 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

(2) 投标人认为招标文件、采购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者采购代理机构提出质疑，否则，采购人或者采购代理机构不予受理：

1) 对招标文件提出质疑的，质疑期限为投标人获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起计算。

2) 对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。

3) 对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

4) 采购文件、采购过程、中标或者成交结果发生澄清、修改、更正的，对经澄清、修改、更正的部分内容提出质疑的，为通知送达投标人之日或者澄清公告、更正公告发布之日。

(3) 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2) 质疑项目的名称、项目编号；

3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

4) 事实依据；

5) 必要的法律依据；

6) 提出质疑的日期。

(4) 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者盖章，并加盖公章。以联合体形式参加政府采购活动的，质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

(5) 对同一采购程序环节的质疑，投标人须在法定质疑期内一次性提出。

(6) 采购人或者采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

(7) 投标人有下列情形之一的，质疑事项不予处理，由采购人、采购代理机构收到质疑函后七个工作日内书面通知质疑投标人：

- 1) 潜在投标人未提供依法获取采购文件证据材料，对采购文件提出质疑的；
- 2) 投标人未按采购人、采购代理机构要求提供项目设置的特定资格条件证明材料，对特定资格条件以外的采购文件内容提出质疑的；
- 3) 未提交投标（响应）文件，对采购过程、采购结果提出质疑的；
- 4) 未通过资格审查，对评审过程、采购结果提出质疑的；
- 5) 未通过符合性审查，对符合性审查后的评审活动、采购结果提出质疑的；
- 6) 未通过采购文件规定的方式提出质疑的；
- 7) 提出质疑时间已超出法定质疑期的；
- 8) 采购文件要求投标人在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节质疑，再次提出质疑的；
- 9) 质疑函未按采购人、采购代理机构要求补充完善签署、盖章、联系方式、提交合法有效的授权委托书的；
- 10) 质疑投标人未按照采购人、采购代理机构要求提供属于潜在投标人或其合法权益受到损害的事实依据的；
- 11) 以联合体形式参加政府采购活动，联合体成员未共同提出质疑的；
- 12) 法律法规或同级财政部门规定的其他情形。

4. 投诉

(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，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。

(2) 投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

(3) 投标人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

(4) 以联合体形式参加政府采购活动的，投诉应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

(七) 特别说明：

1. 招标文件中指出的工艺、材料、设备、服务等标准以及推荐、参照的品牌或型号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、品牌

或型号，但这些替代要实质上满足或超过招标文件的要求。

2. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证证书必须为该投标人所拥有。

3. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

二、招标文件

（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部份组成：

1. 投标邀请
2. 投标人须知
3. 招标需求
4. 评标办法
5. 采购合同
6. 投标文件格式
7. 本项目招标文件的澄清、修改内容（如有）

（二）招标文件的澄清与修改

1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 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。

2. 招标文件澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

三、投标文件

（一）投标文件的组成

投标文件由资格证明文件、商务技术文件、报价文件三部分组成。

1. 资格证明文件

- （1）投标人资格承诺函（格式见第六章）；
- （2）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

(3) 特定资格要求的相关证明材料（如有）。

2. 商务技术文件

技术、资信及商务评分索引表（格式见第六章）

- (1) 投标函（格式见第六章）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见第六章)；
- (3) 投标人情况介绍；
- (4) 商务响应表（格式见第六章）；
- (5) 项目业绩表（格式见第六章）及相关证明材料；
- (6) 服务需求响应表（格式见第六章）；
- (7) 针对本项目的服务方案，包括打不限于：

- 1) 租赁地点地理位置；
- 2) 房间配置清单；
- 3) 基本生活便利配置；
- 4) 大堂公区；

宿舍租赁整体服务方案（含基础宿管服务与物业服务方案）

- 5) 清洁与维护；
 - 6) 维修服务方案；
 - 7) 宿舍租赁整体管理方案（含基础宿管服务与物业服务方案）；
 - 8) 安全管理方案；
 - 9) 应急预案；
 - 10) 师生投诉渠道；
 - 11) 团队人员及人员管理制度；
- (8) 其他服务承诺；
- (9) 评标办法商务资信及技术评分项中所要求提供的资料和投标人认为所需要提交的其他资料。

3. 报价文件：

- (1) 开标一览表（格式见第六章）；
- (2) 投标报价明细表（格式见第六章）；
- (3) 报价说明（如有投标报价低于采购项目最高限价 45%的，应当提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，详细阐述不影响产

品质量或者诚信履约的具体理由)；

(4) 中小企业声明函(如有，格式见第六章)、残疾人福利性单位声明函(如有，格式见第六章)、属于监狱企业的证明文件(如有，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)；

(5) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明；

(6) 代理服务费支付承诺书(格式见第六章)

(二) 投标文件的语言及计量

1. 投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2. 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，否则视同未响应。

(三) 投标文件的有效期

1. 投标有效期见投标须知前附表。投标有效期不足的，投标无效。

2. 在特殊情况下，采购人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3. 投标人可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的，投标人不能修改其投标文件。

4. 中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

(四) 投标报价

1. 投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

2. 投标报价应当包括履行合同的全部价格。

▲3. 报价要求：投标报价应为人民币，且投标报价不得超过项目预算金额/最高限价，不符合此要求的投标文件按无效标处理。

4. 不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与此次投标有关的全部费用。

5. 投标文件只允许有一个报价，有选择或有条件的报价将不予接受，其投标文件无效。

(五) 投标文件的装订、签署和份数

1. 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容

的，是投标人的责任。

2. 投标人应按资格证明文件、商务技术文件、报价文件分别编制并单独装订成册。正本各 1 份，副本数量按前附表要求。投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。

3. 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，副本可为正本的复印件。

4. 投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

5. 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

（六）投标文件的包装、密封、修改和撤回

1. 投标人应按资格证明文件、商务技术文件、报价文件三部分分别包装。

2. 投标文件的包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称（资格证明文件、商务技术文件、报价文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“在 年 月 日 时 分之前不得启封”字样，并加盖投标人公章。

3. 投标文件外包封应当密封。

4. 未密封的投标文件将被拒绝接收，并由现场工作人员退还投标人代表。

（七）投标文件的修改和撤回

1. 投标人在投标截止时间前可以补充、修改或者撤回投标文件。

2. 补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原投标文件，补充、修改后重新递交。

3. 投标截止时间前未完成递交的，视为撤回投标文件。

4. 修改后重新递交的投标文件应当按本招标文件的要求签署、盖章、包装和密封。

四、开标

（一）开标准备

1. 投标人应按招标文件规定的投标截止时间前提交投标文件。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购代理机构将不予接收。

未按规定获取招标文件的投标文件将不予接收。

2. 采购代理机构将在规定的时间和地点进行开标。开标邀请投标人的法定代表

人或其授权代表参加，签到并填写“政府采购活动现场确认声明书”。投标人的法定代表人或其授权代表未按时签到的，取消投标人在开标现场的书面签名确认等有关操作要求，同时视同放弃开标监督权利、认可开标结果。

3. 投标截止时间后参加标项投标的供应商不足三家的，除财政部门另有规定外，应当终止该标项项目的开标并作废标处理。

（二） 开标程序：

1. 开标会由采购代理机构主持，主持人宣布开标会议开始。
2. 主持人介绍参加开标会的人员名单，宣布开标纪律，告知应当回避的情形，提请有关人员回避。
3. 投标人或其当场推荐的代表检查投标文件密封的完整性并签字确认。
4. 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序打开投标文件（包括：资格证明文件、商务技术文件、报价文件）外包装，清点投标文件正本、副本数量。
5. 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序进行开标唱标，由唱标人宣读《开标一览表》中的投标人名称及在其投标文件中承诺的投标报价，以及采购代理机构认为有必要宣读的其他内容。
6. 采购代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由记录人、监督人当场签字确认。投标人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，视同默认开标结果，不影响开标过程。
7. 开标会议结束，投标文件并送评标室评审。

五、评标

（一） 组建评标委员会

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成, 成员人数应当为五人以上单数。其中, 技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

（二） 评标程序

1. 在评审专家中推选评审小组组长。
2. 评审小组组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3. 采购人或者采购代理机构对各投标人的资格进行审查，投标人资格条件不符合招标文件要求的投标无效，不再进入符合性审查。

4. 评审小组对各投标文件的符合性进行审查，确定是否对招标文件作出了实质性响应。实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标，不再进入下一阶段的评审。

5. 评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

6. 各投标人的得分为所有评委的有效评分的算术平均数，由指定专人进行计算复核。

7. 评标委员会完成评标后，评委对各部分得分汇总，计算出本项目最终得分。评标委员会按评标办法推荐中标候选人，同时起草评标报告。

8. 实质上响应招标文件要求的投标人不足三家的，除财政部门另有规定外，应当作废标处理。

（三）澄清问题的形式

对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，评标委员会可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，由其授权代表签字或盖章确认，并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。

评标委员会发出澄清内容后，投标人应当在规定的时间内提交澄清说明或补正，否则视为投标人放弃答复，并自行承担因此而产生的不利后果。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。

（四）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。评标委员会应当以书

面形式要求投标人对修正后的报价予以确认并对投标人产生约束力。投标人不接受修正或在规定的时间内不予确认的，其投标无效。

（五）评标原则和评标办法

1. 评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2. 本项目评标内容及评分标准等详见第四章《评标办法》。

六、定标

（一）确定中标人

1. 采购人依法确定中标人后 2 个工作日内，采购代理机构以书面形式发出《中标通知书》和《招标结果通知书》，并同时在公告媒体上发布中标公告。公告期限为 1 个工作日。

七、合同授予

（一）签订合同

1. 采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。
2. 中标人拖延、拒签合同的, 将被取消中标资格。

（二）履约保证金

1. 中标人应按招标文件确定的履约保证金金额，向采购人交纳履约保证金。中标人应以银行出具保函形式提交履约保证金的，银行保函有效期应满足采购单位的要求。

2. 签订合同后，如中标人不按双方合同约定履约，则没收其全部履约保证金。

第三章 招标需求

一、服务要求

1、本次采购主要为浙江大学提供优质的学生宿舍租赁服务，交通便利，周边无易燃易爆、高噪音等影响学生居住的场所。投标人提供的公寓符合出租建筑规范要求 and 消防安全要求。其建筑物用途须满足学生宿舍相关国家标准、标准的要求，满足学生入住的各项安全要求。

2、地理位置：

▲2.1为了保障学生通勤安全、学校日常管理与应急响应效率，租赁地点须在浙江大学工程师学院（杭州市拱墅区石祥路269号）周边，非堵车时段驾车时长≤17分钟，且自行车骑行时长≤40分钟。【投标人需在投标文件中提供高德地图或百度地图的“驾车”模式、“骑行（自行车）”模式导航截图，标注明确的起点（租赁地点）和终点（浙江大学工程师学院任意点位）】。

2.2住宿地点周边交通应便利，保障学生往返学院通勤安全、便捷。

2.3提供的所有房间在同一栋楼或集中在临近的两栋楼，且户型要保持基本一致。【投标人需在投标文件中提供出租房屋具备合法出租条件相关证明，包括但不限于房产证明复印件、覆盖采购人租赁时间段的租赁合同（投标人为租赁方）、房屋建筑平面图、房间布局图等材料，并承诺所出租房屋未进行对外出售、出租等处置，不存在被法院查封的风险，保证出租房屋可以正常使用。】

3、设有值班室或服务台，有专人对接服务。

4、房间配置：

4.1租赁房间数量：按双人间配置，2026学年93间、2027学年62间。宿舍单间（双人间）面积不少于26平方米。【投标文件中提供房型的房间平面图、布局图，能体现出房间面积。】

4.2宿舍内含独立卫浴空间（干湿分离/淋浴设施齐全），每个房间有独立外窗，24小时稳定供应洗浴热水。

4.3室内配备双人床架及床垫、课桌椅、冷暖空调，满足学生日常起居与学习需求。学生入住前应完成房间全面清洁、设施检查。

4.4网络覆盖：提供有线千兆宽带，无线网络实现每个房间单独路由器覆盖（不另行收费）。

5、基本生活便利配置：

5.1公区需配备餐厅、超市、洗衣房、快递收发点或前台代收服务，配备专属外卖柜/架。

5.2提供健身房、活动室供使用（不另行收费）。

6、大堂公区：防滑地砖，装修温馨；大厅配前台、公共卫生间。

7、清洁与维护：每周一次房间全面清洁及日常垃圾清运（垃圾堆放指定区域统一清运）、课桌台面损耗维护与清洁；负责宿舍楼内门厅、走廊、楼梯、公共卫生间等所有公共区域的日常清扫和保洁；每季度至少进行一次公共区域及申请房间的专业除虫除害（特别是灭蟑螂和防蚊虫）服务。

8、维修服务：对楼内的供水供电系统、公共照明、消防设施、电梯等设施进行日常巡查、维护和保养。提供空调、热水、照明、卫浴、网络、五金、木材、门锁及电热水器等免费上门维修服务。设有24小时报修电话；一般维修在4小时内响应，24小时内维修完毕；涉及到用水、用电、门锁等紧急抢修，要马上响应和解决。

二、安全要求

▲1、消防：应符合宿建筑相关的国家规范，每楼层配备灭火器、消防栓、应急照明灯、疏散指示标志。

▲2、安全防护：严禁使用易燃装修材料，公共区域设置安全监控摄像。

3、安全管理：包括但不限于：每月开展一次住宿登记核验；每周进行房间安全隐患巡查；实行电梯楼层管控，非本楼层人员无法直接进入楼层；公共区域摄像头全覆盖，24小时运行安防系统。确保消防设施完好，并监督学生的用电安全，严查违章电器，如禁止在房间内使用大功率电器、禁止房间内乱接电线、禁止在房间内吸烟。

4、应急响应：制定有地震、火灾、食品安全、公共卫生、治安事件、设施设备突发故障等各项突发事件应急预案，并进行必要的演练。

5、环保安全：住宿区域安全、健康、通风透光，家具材质、装修材料及室内甲醛含量等参数符合环保要求。【中标供应商须在房屋交付期前提供正规检测机构出具的空气质量检测报告，投标文件中提供承诺函。】

6、住宿安全：禁止任何人员借用场所搞非法聚会或宗教相关等活动。学生居住区域做到相对独立，与校外人员住宿区域之间应有物理隔断，有独立出入口且符合消防要求。

7、保密义务。投标人需对入住学生的个人信息（如姓名、寝室号等）严格保密，未经采购人许可不得泄露，相应管理或维修人员进出学生寝室，需提前征得学生同意。

三、配套服务要求

1、投标人负责所有设施的投入和租赁期间的所有非人为损坏的维修和维保运维（包含但不限于装饰、供配电系统、给排水系统、空调系统、热水系统、电梯系统、消安防系统、门禁门锁系统、家具家电、净水器维保等）以及出租物业周边秩序维护、安全巡视、园区绿化养护、消监控值班及信息中心枢纽等部分服务内容。

2、投标人需要投标文件提供针对本项目的详细服务方案，内容包括但不限于：整体服务方案（宿舍租赁管理服务方案）、宿舍清洁与维护方案或承诺、宿舍设施和设备维修服务方案、安全管理方案、应急预案、师生投诉渠道和处理方案以及投入到本项目的团队人员信息及人员管理制度。

四、商务要求

▲1、宿舍用房交付时间：

中标供应商须于2026年7月31日前对租赁房间完成整改并由采购人进行验收，如未达标，中标供应商须在2026年8月25日之前完成所有整改，2026年8月25日-2026年8月31日之间，采购人对相应租赁房间进行再次排查，中标供应商须对各类问题查漏补缺，并在2026年8月31日之前完成处理并交付。

▲2、宿舍用房地地点：

浙江大学工程师学院（杭州市拱墅区石祥路269号）周边。

3、租赁期限：

租赁期限：2026学年租赁93间（按双人间配置），2026年9月1日至2027年8月31

日止；2027学年租赁62间（按双人间配置），2027年9月1日至2028年8月31日止。

4、报价方式：

本项目采用总价包干方式。

▲费用包含：租金包含房源使用费、水电费(学生无需另行承担)、基础宿管服务费，配套设施设备使用费、设备系统专业维护费、日常非人为损坏维修费、出租物业周边秩序维护、安全巡视、园区绿化养护、消监控值班及信息中心枢纽等物业服务内容所产生的费用。

5、付款方式：

本项目付款分四期支付，每期支付当前学年租赁费总额的50%，付款前中标供应商向采购人开具增值税专用发票。

第一期：采购合同签署后，在租赁房屋已具备交付条件，中标供应商提供等额见索即付预付款保函（保函有效期需覆盖至项目验收合格之日后，若项目因故延期，保函应重新开具），并经采购人确定后，采购人在2026年9月1日前向中标供应商支付2026学年租赁费的50%；

第二期：2027年3月1日前（租期第7个月开始前），采购人向中标供应商支付2026学年租赁费的50%。

第三期：2027年9月1日前，采购人向中标供应商支付2027学年租赁费的50%

第四期：2028年3月1日前（租期第7个月开始前），采购人向中标供应商支付2027学年租赁费的50%。

注：1、评标委员会通过投标人投标文件中资料无法判断其响应指标真实性的，评审时可要求投标人补充提供证明材料，若补充的承诺或证明材料仍无法使评审小组核实技术参数（指标）的真实性，将作出不利于投标人的技术评审，其后果将由投标人自行承担。

2、标注“▲”条款为必须满足项（实质性条款，如有偏离作无效标处理）。

3、投标人应根据本章节要求对投标响应的相应标项提供点对点应答的商务和服务需求响应表。

第四章 评标办法

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

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为 100 分。合格投标人的评标综合得分为各项得分汇总得分：

投标人评标综合得分=价格分+技术分+资信及商务分。其中：

技术、资信及商务分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数
评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

二、资格审查

采购人或者采购代理机构对各投标人的资格进行审查，投标人资格条件不符合招标文件要求的投标无效，不再进入符合性审查。

1. 在资格审查时，如存在下列情形之一的，投标无效：

- （1）未提供投标人资格承诺函或承诺内容不符合要求的；
- （2）未提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件（自然人的身份证明）的；
- （3）专门面向中小企业的采购项目，未提供《中小企业声明函》（或《残疾人福利性单位声明函》），属于监狱企业的证明文件）的；
- （4）招标文件不接受联合体投标而采用联合体投标的；以联合体形式进行投标的，在投标文件中未提交联合体协议的；
- （5）被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

- （6）未提供特定资格要求的相关证明材料的；

(7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

三、符合性审查

评标委员会对资格审查合格的投标文件进行符合性审查，确定是否对招标文件作出了实质性响应。符合性审查不合格的投标无效，不再进行商务和技术评估、综合比较与评价。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有效投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正。修改或者补正投标文件必须通过书面方式进行。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。

1. 在商务、技术评审时，如存在下列情形之一的，投标无效：

(1) 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，同时参加同一合同项下投标的。

(2) 为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，再参加本采购项目的其他采购活动的。

(3) 投标文件未按招标文件要求签字或盖章的；

(4) 投标有效期不满足招标文件要求的；

(5) 以分包方式履行合同的，未提供分包协议的；

(6) 不允许采购进口产品的采购项目，提供进口产品的；

(7) 未按招标文件要求提供样品的（如有）；

(8) 投标产品被列入财政部、发展改革委发布的节能产品政府采购品目清单且标注为“▲”的政府强制采购产品，未提供国家市场监督管理总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》内的认证机构出具的、处于有效期之内的该产品的节能标志产品认证证书的；

(9) 未提供或未如实提供投标货物的技术参数，或者投标文件标明的商务、技术响应与事实不符或虚假投标的；

(10) 未响应招标文件标注“▲”的实质性要求的；

(11) 允许偏离的技术、性能指标或者功能发生负偏离达__/_项（含）以上的；

(12) 投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

(13) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(14) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 在报价评审时，如存在下列情形之一的，投标无效：

- （1）投标文件未按招标文件要求签字或盖章的；
- （2）报价超过招标文件中规定的预算金额（最高限价）的；
- （3）投标报价具有选择性的；
- （4）不接受按招标文件规定的修正错误原则修正后的报价的；
- （5）投标报价低于采购项目最高限价 45%的，未提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料的。或者其提供的说明和材料不能证明其报价合理性，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的；
- （6）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且投标人不能证明其报价合理性，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的；
- （7）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

3. 出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序：

- （1）投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50%的，即投标报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 $\times$ 50%；
- （2）投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50%的，即投标报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 $\times$ 50%；
- （3）投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；
- （4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。
- （5）评审委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

四、其他投标无效的情形

1. 同一个采购包（标项）的投标人存在下列情形之一的，投标无效。

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装的。

五、评审内容及标准

序号	评标标准		权重	主观分/ 客观分属性
1	类似业绩	投标人自 2023 年 1 月 1 日以来(以合同签订日期为准)具有类似的学生宿舍租赁业绩的, 每项得 1 分, 最高得 1 分。须提供完整合同扫描件。	1	客观分
2	地址位置	(1) 租赁地点到达浙江大学工程师学院(杭州市拱墅区石祥路 269 号)所需时间(非堵车时段): 驾车时长≤ 10 分钟, 且自行车骑行时长≤ 20 分钟的, 得 10 分; 10 分钟$<$驾车时长≤ 15 分钟, 且 20 分钟$<$自行车骑行时长≤ 30 分钟的, 得 5 分; 15 分钟$<$驾车时长< 17 分钟, 且 30 分钟$<$自行车骑行时长≤ 40 分钟的, 得 3 分; 驾车时长> 17 分钟, 或自行车骑行时长> 40 分钟的, 投标无效。 提供高德地图或百度地图的“驾车”模式、“骑行(自行车)”模式导航截图【标注明确的起点(租赁地点)和终点(浙江大学工程师学院任意点位)】, 否则不得分。	10	客观分
		(2) 提供的所有房间在同一栋楼, 且户型保持基本一致的得 8 分; 提供的所有房间在临	8	客观分

		近的两栋楼内，且户型保持基本一致的得 3 分；其余不得分。 提供出租房屋具备合法出租条件相关证明，包括但不限于房产证明复印件、覆盖采购人租赁时间段的租赁合同（投标人为租赁方）、房屋建筑平面图、房间布局图等材料，并承诺所出租房屋未进行对外出售、出租等处置，不存在被法院查封的风险，保证出租房屋可以正常使用，否则不得分。		
3	房间配置	（1）承诺宿舍按双人间配置，宿舍单间（双人间）面积 ≥ 30 平方米的得 5 分；宿舍按双人间配置，且 $26 \text{ 平方米} \leq \text{宿舍单间（双人间）面积} < 30 \text{ 平方米}$ 的得 3 分；宿舍单间（双人间）面积 < 26 平方米的不得分。 提供房型的房间平面图、布局图，能体现出房间面积，未提供的本项不得分。	5	客观分
		（2）宿舍内①含独立卫浴空间（干湿分离/淋浴设施齐全），②每个房间有独立外窗，③24 小时稳定供应洗浴热水。全部满足得 4.5 分，每缺少一项扣 1.5 分，本项最低得 0 分。 提供房间现场照片或效果图，以及书面承诺函，未提供的本项不得分。	4.5	客观分
		（3）宿舍室内配备①双人床架及床垫、②课桌椅、③冷暖空调，满足学生日常起居与学习需求的。全部满足的得 4.5 分，每缺少一项扣 1.5 分，本项最低得 0 分。 提供房间现场照片或效果图，以及书面承诺函，未提供的本项不得分。	4.5	客观分
		（4）网络覆盖：承诺提供有线千兆宽带，无线网络实现每个房间单独路由器覆盖，且明	3	客观分

		确不另行收费的得 3 分，不满足或未提供的不得分。 提供书面承诺函（且明确不另行收费），否则不得分。		
4	基本生活便利配置	（1）公区需配备①餐厅、②超市、③洗衣房、④快递收发点或前台代收服务，⑤配备专属外卖柜或外卖架等基本生活便利配置。完全满足的得 5 分，每缺少一项扣 1 分。 提供书面承诺函，否则不得分。	5	客观分
		（2）承诺提供健身房使用，且明确不另行收费的得 3 分，不满足或未提供的均不得分。 提供证明材料或书面承诺函，否则不得分。	3	客观分
		（4）承诺提供活动室供使用，且明确不另行收费的得 3 分，不满足或未提供的均不得分。 提供证明材料或书面承诺函，否则不得分。	3	客观分
5	大堂公区	承诺大厅配前台、公共卫生间。满足的得 3 分，不满足的不得分。 提供证明材料或书面承诺函，否则不得分。	3	客观分
6	整体服务方案	投标人针对本项目提供的宿舍租赁整体服务方案（含基础宿管服务与物业服务方案），对采购需求的服务目标、服务管理制度、服务流程、管理运作制度及标准情况等打分。【评分范围：5、4、3、2、1、0】	5	主观分
7	清洁与维护	承诺每周一次房间全面清洁及日常垃圾清运（垃圾堆放指定区域统一清运）、课桌台面损耗维护与清洁。满足的得 3 分，不满足的不得分。 提供书面承诺函（且明确不另行收费），否则不得分。	3	客观分
		承诺负责宿舍楼内门厅、走廊、楼梯、公共	3	客观分

		卫生间等所有公共区域的日常清扫和保洁。 满足的得 3 分，不满足的不得分。 提供书面承诺函（且明确不另行收费），否则不得分。		
		承诺每季度至少进行一次公共区域及申请房间的专业除虫除害（特别是灭蟑螂和防蚊虫）服务。满足的得 3 分，不满足的不得分。 提供书面承诺函（且明确不另行收费），否则不得分。	3	客观分
8	维修服务方案	（1）投标人提供对宿舍楼内设施和设备日常巡查、维护和保养服务方案的完整性、科学性、合理性。【评分范围：3、2、1、0】	3	主观分
		（2） 承诺 ①设有 24 小时报修电话；②一般维修在 4 小时内响应，24 小时内维修完毕；③涉及到用水、用电、门锁等紧急抢修，要马上响应和解决。完全满足的得 3 分，每缺少一项扣 1 分。 提供书面承诺函，否则不得分。	3	客观分
9	安全管理方案	（1） 承诺 ①每月开展一次住宿登记核验；②每周进行房间安全隐患巡查；完全满足的得 4 分，每缺少一项扣 2 分。 提供书面承诺函，否则不得分。	4	客观分
		（2） 承诺 ①实行电梯楼层管控，非本楼层人员无法直接进入楼层；②公共区域摄像头全覆盖，24 小时运行安防系统。完全满足的得 4 分，每缺少一项扣 2 分。 提供电梯、摄像头等现场照片，以及书面承诺函，否则不得分。	4	客观分
		（3）投标人提供完整的安全管理及保障方案，保障学生的人身安全，根据方案的完整	3	主观分

		性、科学性、合理性进行评分。【评分范围：3、2、1、0】		
10	应急预案	针对本项目可能发生的突发情况提供全面、切实可行的应急预案，对地震、火灾、食品安全、公共卫生、治安事件、设施设备突发故障等各项突发事件应急预案情况等打分。 【评分范围：3、2、1、0】	3	主观分
11	师生投诉渠道和处理方案	投标人提供的师生投诉渠道、处理方案、流程、效率等，根据其完整性、科学性、合理性进行评分。【评分范围：2、1.5、1、0.5、0】	2	主观分
12	团队人员及人员管理制度	（1）设施和设备专业维护和日常维修团队人员的数量、人员配备、分工情况，根据其完整性、科学性、合理性进行评分。【评分范围：2、1.5、1、0.5、0】	2	主观分
		（2）具备完备、可行的团队人员管理制度，根据其完整性、科学性、合理性进行评分。 【评分范围：2、1.5、1、0.5、0】	2	主观分
13	有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按[投标报价得分=(评标基准价/投标报价)*10]的公式计算。 评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。		10	客观分

1. 对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购项目，以及预留份额政府采购项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购货物项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。监狱企

业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

2. 既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

六、排序与推荐

1. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。评标委员会按排列顺序推荐中标候选人，并编写评标报告。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

2. 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。评标委员会按排列顺序推荐中标候选人，并编写评标报告。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

3. 采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会投票表决决定。其他同品牌投标人不作为中标候选人。

4. 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会投票表决的方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

5. 中标候选人数量见投标人须知前附表。

七、其他

1. 信用信息查询

(1) 信用信息查询渠道及截止时间：在资格审查时通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道查询投标人的信用记录。

(2) 信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人将被拒绝参与政府采购活动，其投标无效。

(3) 联合体信用信息查询：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录

2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。评标委员会应当通过书面形式要求投标人对修正后的报价予以确认并对投标人产生约束力。投标人不接受修正或在规定的时间内不予确认的，其投标无效。

第五章 采购合同

服务集中采购合同

合同编号：

甲方（需方）：浙江大学院级单位

乙方（供方）：成交供应商

丙方（招标方）：浙江大学

合同签约地：杭州市余杭塘路 866 号

合同打印日期：

根据丙方采购编号为的采购项目标项进行公开招标的结果，甲方作为需方，乙方作为供方，丙方作为本项目采购招标方签署本合同。

一、服务项目名称及合同价格

金额单位：元

服务项目名称	服务需求	数量	单价	总价
	详见服务对应招标文件			
合 计				
合同总价大写：				

注：1. 服务项目具体需求等详见招标文件、投标文件以及询标记录。

2. 以上合同总价包含服务项目达到预期使用效果所需的一切费用。

二、资料提交及保密

1. 乙方应按招标文件规定的时间和清单（如有，请作为附件）向甲方提供本服务项目的有关资料。

2. 乙方应对甲方或丙方提供的合同及其内容或履行合同中知悉的服务信息、图纸、样品、数据或其他资料保密，未经甲方事先书面同意不得公开或提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应限于履行合同的必需范围且须采取严格保密措施。

三、知识产权归属及权利保证

1. 乙方应保证所提供的服务及其成果或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权等权利。

2. 乙方因履行本合同而产生的所有服务成果（包括但不限于基础文件、阶段半成品、成品等）的知识产权均归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用或授权任何第三方使用，也不得用于本合同之外的其他任何目的。如服务及服务成果中涉及第三方知识产权的，乙方应确保已经获得永久使用授权，且所需费用已包含在本合同费用中，甲方无须额外支付其他任何费用。

3. 三方合作，并不意味着乙方有权使用甲方、丙方或两者相关方的名称、标识或利用甲方、丙方或两者相关方的影响力。未经甲方书面同意，乙方及其关联方不得出于任何目的使用甲方、丙方或两者相关方的名称（包括其中外文的全称、简称）、标识、商标、商号等，也无权授权任何第三方使用甲方、丙方或两者相关方的名称（包括其中外文的全称、简称）、标识、商标、商号等无形资产。

四、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分_____。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

五、质保期和履约保证金

1. 质保期年。（自项目验收合格交付使用之日起计）

2. 履约保证金元。[履约保证金交至丙方，在合同履行完成经甲方验收合格后由乙方按丙方要求发起退还申请，在丙方审核通过后 15 个工作日内无息退还]

六、服务周期及地点

1. 服务周期：

2. 服务地点：

七、服务费支付

付款方式：（根据采购文件内容填写）

八、税费

合同总价已包含本合同执行中相关的一切税费。

九、质量保证及售后服务

详见招标文件、投标文件及询标记录。

十、调试和验收

详见招标文件、投标文件。

十一、货物包装

详见招标文件、投标文件。

十二、违约责任

1. 甲方收到乙方提供的发票，符合第七条货款支付条件的，在 15 日内将采购资金支付到乙方约定账户。

2. 甲方无故逾期办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款金额的活期存款利率向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期交付服务或交付服务不合格的，乙方应按项目总额每日万分之一向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方还应向甲方返还已收取的全部费用，并向甲方支付合同总价 30%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方违反本合同约定或提供的服务不满足甲方要求的，甲方有权要求乙方在限定期限内整改，并赔偿因此给甲方、丙方造成的损失。乙方拒绝整改、逾期整改或整改后再发生违约情形的，丙方有权解除本合同，乙方应返还已收取的全部费用，并按合同总额的 30%向甲方支付违约金；若违约金不足以弥补损失的，乙方还应向甲方赔偿遭受的全部损失。

5. 乙方所交的服务内容、质量不符合合同约定及招投标文件规定标准的，视为服务失败，甲方有权解除本合同，要求乙方返还已收取的全部费用，并按合同总额的 30%向甲方支付违约金；若违约金不足以弥补损失的，乙方还应向甲方赔偿遭受的全部损失。

6. 乙方或乙方人员违反本合同约定的任何义务的，应承担甲方因实现权利所支付的所有费用，包括但不限于调查取证费、鉴定费、公证费、评估费、保全费、担

保费、律师费、仲裁费/诉讼费、公告费等。

十三、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、争议解决

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，双方同意采用所勾选的方式解决：

☐向甲方所在地人民法院起诉；

☐提请杭州仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。

十五、合同生效、送达及其它

1. 合同经甲、乙、丙三方签名并盖章后生效。

2. 招标文件、投标文件及询标记录与本合同具有同等法律效力，为本合同的组成部分。

3. 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包协议作为采购合同的组成部分。

4. 联系方式及送达有效地址:

甲方联系人姓名:

电话:

地址：

电子邮箱:

乙方联系人姓名:

电话:

地址:

电子邮箱:

如果一方上述联系方式或送达地址发生变更的，必须提前 15 天书面函件邮寄通知另一方。

5. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》等法律法规执行。

6. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙、丙三方各执贰份。

--以下无正文，转签章页--

本页无正文，为《服务集中采购合同》签署页

甲方（盖浙江大学院级单位公章）：

负责人或授权代表（签名）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

签订日期： 年 月 日

丙方（盖浙江大学集中采购合同专用章）：

授权代表：

签订日期： 年 月 日

以下信息请单独一页，以便公示时删去。

供方填写合同备案信息表
(预算 100 万元及以上项目必须填写)

供方银行账户及相关信息				
供方指定银行转账方式结算，且指定以下账户为唯一收款账户				
账户名称：				
开户银行：				
开户行 联行号：				
银行账号：				
供方地址：				
绝对所有权拥有者性别：	男	(插入符号✓)	女	(插入符号✓)
是否外商投资企业：	是	(插入符号✓)	否	(插入符号✓)
主要产品信息(服务项目无需填写)				
名称：				
数量：				
品牌：				
型号：				
厂家信息（服务项目填写提供服务的服务商）				
生产商或服务商名称：	(填写完整的公司名称，如为外贸可选填英文名称)			
厂家规模：	(填写大型、中型、小型、微型、事业单位等)			
是否政策扶持企业：	(填写残疾人福利性单位、监狱企业等，不是填否)			
生产商国别：	(外贸产品可能存在生产商国家与生产地国家不一样)			
出产地：	(明确到区县一级，如为外贸可选填英文名称)			

注：1、上表内容，请打印前输入完整，不要手写
上表括号中内容为说明，请在填表时删除并填写正确内容

供应商盖章

第六章 投标文件格式

1. 资格证明/商务技术/报价文件的外包装封面格式

资格证明/商务技术/报价文件

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁

项目编号： 0625-26216414

投标人名称：（盖章）

投标人地址：

在 年 月 日 时 分之前不得启封

年 月 日

2. 资格证明/商务技术/报价文件封面格式

正本/副本

资格证明/商务技术/报价文件

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁

项目编号： 0625-26216414

投标人名称：（盖章）

投标人地址：

年 月 日

3. 资格证明文件目录：

- (1) 投标人资格承诺函（格式见第六章）；
- (2) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
- (3) 特定资格要求的相关证明材料（如有）。

4. 投标人资格承诺函

投标人资格承诺函

致：(采购人、代理机构)：

_____（投标人名称）符合参加本次政府采购活动的资格条件并承诺如下。

一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

- 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、具有法律、行政法规规定的其他条件。

二、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、不存在以下情况:

- 1、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参加同一合同项下的政府采购活动的；
- 2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

本单位对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

法定代表人或授权委托人： (签字或盖章)

投标人： (盖章)

年 月 日

5. 商务技术文件目录

技术、资信及商务评分索引表（格式见第六章）

- （1）投标函（格式见第六章）；
- （2）法定代表人授权委托书(格式见第六章)；
- （3）投标人情况介绍；
- （4）商务响应表（格式见第六章）；
- （5）项目业绩表（格式见第六章）及相关证明材料；
- （6）服务需求响应表（格式见第六章）；
- （7）针对本项目的服务方案，包括打不限于：

- 1) 租赁地点地理位置；
- 2) 房间配置清单；
- 3) 基本生活便利配置；
- 4) 大堂公区；

宿舍租赁整体服务方案（含基础宿管服务与物业服务方案）

- 5) 清洁与维护；
 - 6) 维修服务方案；
 - 7) 宿舍租赁整体管理方案（含基础宿管服务与物业服务方案）；
 - 8) 安全管理方案；
 - 9) 应急预案；
 - 10) 师生投诉渠道；
 - 11) 团队人员及人员管理制度；
- （8）其他服务承诺；
 - （9）评标办法商务资信及技术评分项中所要求提供的资料和投标人认为所需要提交的其他资料。

注：招标文件未提供格式的，由投标人根据实际情况自拟。

6. 技术、资信及商务评分索引表

技术、资信及商务评分索引表（务必填写）

评审项目和评审标准		分值	自评分	投标文件中 对应页码

7. 投标函格式

投 标 函

致：(采购人、代理机构)_____：

据贵方_____项目的招标公告/投标邀请书（项目编号：_____），_____（投标人名称）提交资格证明文件、商务技术文件、报价文件。

我公司声明：

1、我公司已详细审查了全部“招标文件”，包括修改、澄清文件（如有）以及全部参考资料和有关附件，已经了解对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2、我公司完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3、投标有效期自开标日起 90 日历天。

4、我公司承诺除商务响应表和服务需求响应表列出的偏离外，响应招标文件的全部要求。

5、我公司对投标文件中材料的真实性、合法性负责。如中标，积极配合采购人、采购代理机构复核投标文件中的资料。

6、如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，我公司将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

7、如中标，我公司将自中标公告发布之日起 5 个工作日内按招标文件规定的标准（金额）一次性向采购代理机构支付代理服务费。

8、我公司同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

9、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人名称：_____（盖章）_____

开户银行：_____ 银行帐号：_____

日期：____年__月__日

8. 法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

致：____（采购人、代理机构）：

我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工____（姓名）以我方的名义参加浙江大学浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人：____（签字或盖章）

法定代表人：____（签字或盖章）

职务：____

职务：____

被授权人身份证号码：____

（附被授权人身份证正反双面复印件）

投标人：____（盖章）

年 月 日

9. 中小企业声明函

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加浙江大学的浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁采购活动，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（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁，属于租赁和商务服务业；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（请三选一填写）】；

.....

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：

注：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。

10. 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（盖章） 日 期：_____

11. 商务响应表

商务响应表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目编号：0625-26216414

项目	招标文件要求	投标响应	偏离情况
...			

注：投标递交的投标文件中与采购文件的商务部分的要求有不同，应逐条列在商务响应表中，否则将认为供应商接受采购文件的要求。

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖章）

日期：_____

12. 项目业绩表

项目业绩表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目编号：0625-26216414

序号	用户单位	项目名称	合同签订 时间	合同金额	用户联系人、 联系方式	证明材料 所在页码
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

注：表格可自行调整，表中所列的业绩，请结合评分办法要求提供相关证明材料。

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章） 供应商名称： （盖章） 日 期：

13. 服务需求响应表

服务需求响应表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目编号：0625-26216414

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离情况	证明材料所在页码
	...			

注：

- 1、投标人应根据招标文件中的所有服务要求一一对应如实填写服务需求响应表。
- 2、“偏离情况”栏列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。
- 3、如招标文件要求提供证明材料的，应在表中标明对应证明材料的所在页码。

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖章）

日期：_____

14. 项目实施人员一览表

项目实施人员一览表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目编号：0625-26216414

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位工作时间	备注

注：（1）在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写；（2）此表后附具体的项目人员配置方案。

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）投标人： （盖章）日 期：

15. 报价文件目录

- (1) 开标一览表（格式见第六章）；
- (2) 投标报价明细表（格式见第六章）；
- (3) 报价说明（如有投标报价低于采购项目最高限价 45%的，应当提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体理由）；
- (4) 中小企业声明函（如有，格式见第六章）、残疾人福利性单位声明函（如有，格式见第六章）、属于监狱企业的证明文件（如有，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）；
- (5) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明；
- (6) 代理服务费支付承诺书（格式见第六章）

16. 开标一览表

开标一览表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁项目编号：0625-26216414

单位：人民币/元

序号	投标人名称	投标总价	租赁期限	备注
		小写： 大写：	满足招标文件要求	

注：1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、报价文件应包括开标一览表。

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖章）

日期：_____

17. 投标报价明细表格式

投标报价明细表

项目名称：浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁

项目编号：0625-26216414

单位：人民币/元

序号	费用名称	服务时间	数量	综合单价（含税） （元/间/年）	小计（元）	税率	备注
1.	2026 学年浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁	2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日止	93 间				
2.	2027 学年浙江大学工程师学院学生宿舍用房租赁	2027 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日止	62 间				
合计			小写： 大写：				

备注：1、此表在不改变格式内容时，可自行制作。2、本次投标，供应商均应以人民币报价。3、“投标报价明细表”中的“合计”的金额应和“开标一览表”中的“投标总价”金额一致。

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖章）

日 期：_____

18. 代理服务费支付承诺书

代理服务费支付承诺书

致：浙江省国际技术设备招标有限公司：

我公司已认真阅读了招标文件（项目编号： 0625-26216414）并在此承诺：

如中标，我公司将自中标公告发布之日起 5 个工作日内按招标文件规定的标准（金额）一次性向采购代理机构支付代理服务费。

承诺方（投标人）法定名称：_____（盖章）_____

承诺方（投标人）法定地址：_____

联系电话：_____ 联系传真：_____

承诺日期：____年__月__日