

采购编号：ZJSD-2025-247

浙江盛达、元利江东物业服务外包项目

公开竞争性谈判采购文件

浙江盛达铁塔有限公司

二〇二五年

第一章 邀请函

浙江盛达、元利江东物业服务外包项目

公开竞争性谈判邀请函

采购编号：ZJSD-2025-247

1. 采购条件

浙江盛达公司为提高物业外包服务，现寻找一家有资质的单位服务，采购单位为浙江盛达铁塔有限公司，采购资金为企业自有资金，采购人为浙江盛达铁塔有限公司，浙江元利江东铁塔有限公司。项目已具备采购条件，现对该项目进行公开竞争性谈判采购。请贵公司于 2025 年 11 月 28 日上午 10:00 之前正式回函（加盖公章）浙江盛达铁塔有限公司，并说明是否有应答意向。

2. 采购范围

项目名称	采购内容
浙江盛达、元利江东物业服务外包项目	为我司提供物业外包服务，具体要求详见本项目《技术规范》。

3. 应答人资格要求

1. 应答人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织，并在人员、设备、资金等方面具有承担采购项目的能力。

2. 具备相应的物业劳务资质及业绩。

4. 采购文件的获取

4.1 本次竞争性谈判采取公开方式，采购人以电子形式发布采购平台。应答人如意愿参与应答，请贵公司于 2025 年 12 月 3 日上午 9:00 之前按采购邀请将投标应答文件上传至物

资采购综合管控平台。登录山东电工电气物资采购综合管控平台 (<https://sdee-srm.sddgdq.cn/oauth/>) -进入工作台，右上角点击公司名切换租户（查看所有租户），选择宏盛华源铁塔集团股份有限公司，并点击公司绿色字体；2、切换租户到宏盛华源铁塔集团股份有限公司，左侧菜单栏找到采购管理-报价-供应商报价-选择参与采购包（**点击查看，进去后有参与，如参与，请务必点击**）并在附件处获取采购文件，

4.2 应答人可尽快到第三方认证机构办理电子契约锁(**自愿原则，用于平台线上盖章，生成应答文件；也接受线下盖章转为 PDF 上传应答文件**)。山东电工电气物资采购综合管控平台契约锁用户创建信息表、供应商报价操作手册、供应商契约锁证书申请操作、供应商注册 & 认证操作手册，下载网址宏盛华源铁塔集团股份有限公司 https://sdee-srm.sddgdq.cn/oauth/public/default/resource_download.html。

4.3 应答人可尽快到第三方认证机构办理电子契约锁(**自愿原则，用于平台线上盖章，生成应答文件；也接受线下盖章转为 PDF 上传应答文件**)。山东电工电气物资采购综合管控平台契约锁用户创建信息表、供应商报价操作手册、供应商契约锁证书申请操作、供应商注册 & 认证操作手册，下载网址宏盛华源铁塔集团股份有限公司 https://sdee-srm.sddgdq.cn/oauth/public/default/resource_download.html。

4.4 如办理契约锁电子签章：请查看平台首页-服务中心-资料下载-契约锁用户创建信息表，填写完成后，将该表发送至邮箱 srm@cee-group.cn。创建用户后，相应的联系人会收到短信，收到短信后，根据链接登录契约锁平台，按照资料下载-供应商契约锁电子签章平台证书申请操作手册进行企业认证和证书购买。电子签章与线下用章具有同等法律效力，请妥善保管用户名密码，因上述账号或密码保管不当造成的损失，由电子章所有者自行承担，请知悉。若有人员变动，请做好账号密码交接工作。

4.5 应答人应妥善保管山东电工电气物资采购综合管控平台账号和密码，因上述账号或密码保管不当造成的损失，由应答人自行承担。

4.6 山东电工电气物资采购综合管控平台线上投标运维支持邮箱：srm@cee-group.cn。

5. 首次应答文件的递交

5.1 **首次应答截止时间**：2025 年 12 月 3 日上午 9:00。首次应答文件递交截止时间同首次应答截止时间。

首次应答文件递交地点：萧山区红垦农场萧清大道 2925 号（原红垦路 306 号）

应答文件递交地点：本项目采用邮件报名，须在报名应答截止时间前将邀请函回函及《采购文件发售登记表》发至浙江盛达铁塔有限公司招标邮箱 3515087585@qq.com；报价文件在首次应答截止时间之前上传物资采购综合管控平台。

5.2 首次应答截止时间之后送达或者未送达指定地点的应答文件，采购人不予受理。不接受邮寄方式提交应答文件及应答文件的修改文件。

5.3 所有采购文件及其电子版的版权均归采购人所有，不得转让。

6. 发布邀请函

本次采购采取公开方式，在物资采购综合管控平台（<https://sdee-srm.sddgdq.cn/oauth/>）上发布采购公告，采购公告将明确对应答人的资格要求、领取采购文件的日期和地点、应答等事宜。

6.1 采购文件（电子文件）免费获取

6.2 凡应答人如意愿参与应答，请贵公司于 **2025 年 11 月 28 日上午 10:00** 之前按附件格式填写《邀请函回函》及《采购文件发售登记表》，加盖单位公章后发至采购人邮箱 3515087585@qq.com，采购人将电子版采购文件发送至应邀供应商邮箱中。

6.3 未按照上述要求获取采购文件的应答，采购人将不予受理。

7. 采购人联系方式

采购人：浙江盛达铁塔有限公司

商务部分联系人：洪工 0571-82882546

技术部分联系人：张工 82882584

地址：萧山区红垦农场萧清大道 2925 号

邮编：311232

电话：0571-82698623

传真：0571-82869676

邮箱：3515087585@qq.com

浙江盛达铁塔有限公司

2025 年 11 月 24 日

邀请函回函

浙江盛达铁塔有限公司：

现就贵公司公开邀请函的函复如下：

我公司有意向参加浙江盛达、元利江东物业服务外包项目（采购编号：
ZJSD-2025-247，包号：包 X-包 X）的公开采购。

特此函复。

XX（公司名称）

XX 年 XX 月 XX 日

附件：

采购文件发售登记表

项目名称：浙江盛达、元利江东物业服务外包项目

标包号：

应答人名称	
联系人姓名/联系方式	
地址：	
电子邮箱（必须是常用邮箱）：	
开户行及账号：	
确认开增值税发票类型	☐ 增值税专用发票 税率： <u> </u> ☐ 普通发票
纳税人识别号：	
地址、电话：	

以上信息由应答人填写，准确无误，否则后果自负

第二章 应答人须知和评审办法

应答人须知和评审办法前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	见邀请函第 7 条，采购人联系方式。
1.1.3	项目名称	见邀请函第 2 条，采购范围。
1.1.4	项目建设地点	采购人自有资金。
1.1.5	采购范围	见邀请函第 2 条，采购范围。
1.2.1	资金来源	项目单位自有资金。
1.2.2	出资比例	100%。
1.2.3	资金落实情况	已落实。
1.8.1	应答预备会	不组织。
1.8.2	应答人提出问题的截止	采购人发出澄清后 2 日以内。

条款号	条款名称	编列内容			
	时间				
1.8.3	采购人书面澄清的时间	采购人截止应答时间 2 日之前。			
2.1	构成采购文件的其他材料	本采购活动期间采购人依法发出的澄清修改等函件。			
2.2.3	应答人确认收到采购文件澄清的时间	采购人发出澄清后 1 日以内。			
2.3.2	应答人确认收到采购文件修改的时间	采购人发出修改后 1 日以内。			
3.1.1	构成应答文件的其他材料	无			
3.3.1	应答有效期	首次应答截止日起 90 日。			
3.4	应答保证金	无			
3.6	是否允许递交备选方案	允许			
3.7.4	应答文件数量要求	一正一副共两份			
3.7.5	应答文件装订要求	胶装			
5.2.3	采购文件中明确规定了最高限价	无			
5.3.2	分值权重构成（分技术评审得分、商务评审得分和价格评审计算得分三部分构成，三部分权重分别见对应编列内容，满分 100 分）	物资名称	技术%	价格%	商务%
		物业服务	0	100	0
5.3.3	评分标准	技术、商务、价格评审因素详见应答人须知和评审办法前附表附件一			
7.1	成交方式	评审委员会不直接确定成交人。 评审委员会推荐成交候选人 1 名，若可供推荐的应答人数量不足，则按实际数量推荐。			
10	需要补充的其他内容				

应答人须知和评审办法前附表附件一

2.2.4 (1) 技术评分标准

技术评分标准	
评分项	评分细则
技术方案	一、(15-25 分) 报价方提供的技术方案可行性、科学性、合理性；设备配置合理性（如需配置设备）、软硬件配置完善性及可扩展性（如需配置软硬件）等情况。优得 25~22 分，良得 21~18 分，一般得 17~15 分。
技术支持	二、(21-35 分) (1)技术报价文件的响应性(9-15 分) 根据报价文件技术部分对报价文件响应的全面性、准确性进行评价。优得 15~12 分，良得 11~10 分，一般得 9 分。 (2)技术性能指标（12-20 分） 报价产品/方案对报价文件技术规范响应情况，技术参数、性能指标等。根据响应情况酌情打分。优得 20-16 分。良得 15 分，一般得 12 分。
技术力量	三、(9-15 分) 拟投入技术团队人员组成、水平情况，优得 15~13 分，良得 12~10 分，一般得 9 分。
供货业绩	四、(9-15 分) 同种类产品业绩数量、报价方要求的特定业绩情况。优得 15~13 分；良得 12~10 分；一般得 9 分。
服务质量	五、(6-10 分) 质量保证承诺、质量保证体系、售后服务情况等，优得 10~8 分，良得 7 分，一般得 6 分。

2.2.4 (2) 商务评分标准

商务评分标准	
评分项	评分细则
对报价文件的响应	一、(25--40)： (1) 报价文件的完整性、规范性（按报价文件要求），无差异 25 分，有差异根据情况适当扣分，最差得 15 分。(15--25)

	(2) 商务偏差情况(按报价文件要求),无偏差 15 分,有偏差根据情况适当扣分,最差得 10 分。(10--15)
财务状况	二、 (20-30): (1) 注册资本金,在所有有效报价方中从多到少分档考虑,最差得 7 分。(7--10) (2) 净资产,在所有有效报价方中从多到少分档考虑,最低得 7 分。(7--10) (3) 资产负债率,在所有有效报价方中从多到少分档考虑,负责率最高的得 6 分。(6--10)
资信状况	三、 (15--30): (1) 银行资信及认证体系,无银行资信证明不得分,其他在所有有效报价方中从高到低分档考虑。(5--10) (2) 以往履约及有无投诉情况,由评标委员进行履约打分评价,在所有有效报价方中从好到差分档考虑,评价最差得 10 分。(10--20)

2.2.4 (3) 价格评分标准

价格评分标准
(一) 报价得分=100 - 100× 报价方报价-基准价 /基准价 (四舍五入取小数点后两位)。 (二) 报价得分满分为 100 分, 价格评审得分=报价得分×价格评审权重。 (三) 基准价: 基准价为各个合格报价方报价的最低单价。 (四) 价格得分如出现负分, 则按零分计。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 参照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《电子招标投标办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对该项目进行采购。

1.1.2 采购人：见应答人须知和评审办法前附表。

1.1.3 项目名称：见应答人须知和评审办法前附表。

1.1.4 项目建设地点：见应答人须知和评审办法前附表。

1.1.5 采购范围：见应答人须知和评审办法前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见应答人须知和评审办法前附表。

1.2.2 出资比例：见应答人须知和评审办法前附表。

1.2.3 资金落实情况：见应答人须知和评审办法前附表。

1.3 应答人资格要求

1.3.1 应答人应具备本项目所要求的资质条件、能力和业绩，详见邀请函第 3 条应答人资格要求。

1.3.2 邀请函规定接受联合体应答的，除符合本章第 1.3.1 项的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按照采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中应答。

1.3.3 应答人不得存在下列情形之一：

（1）为采购人不具备独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本采购项目采购提供采购代理服务的；

（3）法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同

一包货物应答的；

（4）被招投标活动政府行政监督部门暂停或取消应答资格的；

（5）财产被接管或冻结的。

（6）在最近三年内有骗取成交，严重违约或重大产品质量问题责任追溯措施未全面落实的。

（7）根据《宏盛华源铁塔集团股份有限公司供应商不良行为处理管理细则》的规定，应答人存在导致其被暂停成交资格或取消成交资格的不良行为，且在处理有效期内的；

（8）存在《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定的应答人互相串通行为的；

1.4 费用承担

应答人准备和参加应答活动发生的费用自理。

1.5 信息不透露

参与应答活动的各方对采购文件和应答文件中的商业和技术等未公开发布知识产权信息，未经相应权属人同意，不得对外透露，违者应对此造成的后果承担法律责任。

1.6 语言文字

除专用术语外，与采购应答有关的语言均使用中文，采用中文以外的语言编制的文件，应附中文翻译文件，未附中文翻译文件的，该采用中文以外的语言编制的文件被视为无效文件。必要时专用术语应附有中文解释。

1.7 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8 应答预备会

1.8.1 应答人须知和评审办法前附表规定召开应答预备会的，采购人按应答人须知和评审办法前附表规定的时间和地点召开应答预备会，澄清应答人提出的问题。

1.8.2 应答人应在应答人须知和评审办法前附表规定的时间前，以书面形式（包括信函、电报、传真、数据电文等可以有形地表现所载内容的形式）将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.8.3 应答预备会后，采购人在应答人须知和评审办法前附表规定的时间内，将对应答人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买采购文件的应答人。该澄清内容为采购文件的

组成部分

1.9 偏离

应答人对采购文件的所有条款、条件及规定的任何技术或商务的偏离，都应在应答文件中加以说明。如有偏离，应答人应按照采购文件规定的应答偏差表格式列明对采购文件所有的偏离，不应修改采购文件明确列明的技术参数而不提出偏离。如无偏离，应答人应在偏差表中填写“无偏离”。对于应答人提出的但未在应答偏差表列明的偏离部分，采购人将视为应答人未提出该偏离。

2. 采购文件

2.1 采购文件的组成

本采购文件共五章，分为二册。各册的内容如下：

第一章 邀请函

第二章 应答人须知和评审办法

第三章 应答文件格式

根据本章第 1.8 款、第 2.2 款和第 2.3 款对采购文件所作的澄清、修改，构成采购文件的组成部分。

应答人应详细阅读采购文件，并按采购文件要求提交全部应答文件。如应答人无特殊声明，则视为应答人已全部理解并接受采购文件规定的条款。

如采购文件中商务部分与技术部分中的内容有差异，技术要求以技术部分为准，应答人资格、业绩要求、质保期以商务部分为准。

2.2 采购文件的澄清

2.2.1 应答人应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现缺页或者附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应按照本须知附表五的格式，以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式）发至采购人，要求采购人予以澄清。

2.2.2 采购人针对 2.2.1 情况作出的澄清，对采购文件编制有实质性影响的将在邀请函规定的首次应答截止时间 3 个工作日前以书面形式发给所有购买采购文件的应答人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 应答人在收到澄清后，应在应答人须知和评审办法前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已经收到该澄清。逾期将被视为应答人编制应答文件时已考虑了上述澄

清。

2.3 采购文件的修改

2.3.1 采购人可以主动对已发出的采购文件进行必要的澄清或修改，但对实质影响编制采购文件的澄清或修改应在首次应答截止时间 3 个工作日前以书面形式（信函、电报、传真等书面通知）通知所有已购买采购文件的应答人。

2.3.2 应答人收到修改内容后，应在应答人须知和评审办法前附表规定的时间内以书面形式（信函、电报、传真等书面通知）通知采购人，确认已收到该修改。逾期将被视为应答人编制应答文件时已考虑了上述修改。

2.3.3 为使应答人准备应答文件时，有充分时间对采购文件的修改部分进行研究，采购人可以自行决定延长首次应答截止日期。采购人将提前 2 个工作日书面通知各应答人，应答人应立即向采购人回函确认。

3. 应答文件

3.1 应答文件的组成

3.1.1 应答文件的组成及具体编制条目内容见第三章应答文件格式。

3.1.2 邀请函规定不接受联合体应答的，或应答人没有组成联合体的，应答文件不包括本章第 1.3.2（1）目所指的联合体协议书。

3.1.3 应答人应确保提供的相关材料和信息真实可靠。

3.2 应答报价

3.2.1 应答人应按采购文件的要求提供一个完整的报价。完整的报价应包含总价和分项价，并按第三章应答文件格式的“应答函报价表”逐项列明。

总报价应涵盖应答人对本项目项下所提供的全部责任和义务。采购人不再支付额外的费用。应答人未单独列明的分项价格将被视为该项的费用已包含在其它分项中，合同执行中不另予支付。

报价表应有法定代表人或其委托代理人签字，或加盖公章，注明日期，同时在右上角空白处清楚标记“正本”或“副本”字样。

采购人不接受应答人任何形式的价格调整声明，在首次应答截止时间前，如应答价格有变动，应答人应重新编制报价表。

3.2.2 应答人在首次应答截止时间前修改应答函中的应答总报价，应同时修改第五章“应

答函报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关规定。

3.2.3 应答人免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费。

3.3 应答有效期

3.3.1 在应答人须知和评审办法前附表规定的应答有效期内，应答人不得要求撤销或修改其应答文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长应答有效期的，采购人以书面形式通知所有应答人延长应答文件有效期。应答人同意延长的，应相应延长其应答保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其应答文件；应答人拒绝延长的，其应答失效，但应答人有权收回其应答保证金及银行同期活期存款利息。因延长应答有效期造成应答人损失的，采购人应当给予补偿，但因不可抗力需延长应答有效期的除外。

3.4 应答保证金

无

3.5 资格审查资料

3.5.1 应答人应按照 3.1.1 款及第三章应答文件格式的规定提交资格审查资料。

3.6 备选应答方案

除应答人须知和评审办法前附表另有规定外，应答人不得递交备选应答方案。允许应答人递交备选应答方案的，只有评审委员会推荐的成交候选人所递交的备选方案方可考虑。评审委员会认为被推荐的成交候选人的备选应答方案优于其按照采购文件要求编制的应答方案的，采购人可以接受该备选应答方案。

3.7 应答文件的编制

3.7.1 应答文件应按第三章“应答文件格式”进行编写。并按采购文件规定分别递交纸质应答文件及其电子版应答文件，其中，应答函附录在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺，评审委员会将依据评审办法规定对相关承诺作出评审。

3.7.2 应答文件应当对采购文件有关**项目实施期限**、应答有效期、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。

3.7.3 应答文件用不退色的材料书写或打印，并由应答人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖公章，由法定代表人（单位负责人）签字的；由代理人签字的，应附有效的法定代表人授权委托书（格式见第五章应答文件格式）。应答文件应尽量避免涂

改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖公章或由应答人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。应答人如在应答文件中使用“投标专用章”，应提供法定代表人签字或加盖公章说明该“投标专用章”与公章具备同等效力的证明文件，否则视为无效的应答文件。在应答文件中，应答人法定代表人的签字或签章具有同等法律效力。

采购文件第三章应答文件格式中提供了格式文件的，应答人应按格式进行编制。对上述格式文件进行实质性修改或未按格式进行签署的文件，被视为无效文件。

3.7.4 应答文件正本一份，副本要求见应答人须知和评审办法前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 应答文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见应答人须知和评审办法前附表。

4. 应答

4.1 应答文件的密封和标识

4.1.1 应答文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在密封处由法定代表人或其委托代理人签字或加盖公章。

4.1.2 应答文件的封套上应清楚标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容如下：项目名称、采购编号、包号，规定的“首次应答截止日期前不准启封”字样，并由法定代表人或其委托代理人在密封处签字或加盖公章，写明应答人名称、地址、联系人及联系方式。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加注标记的应答文件，采购人不予受理。

4.2 首次应答文件的递交

4.2.1 应答人应在邀请函规定的首次应答截止时间前递交应答文件。

4.2.2 应答人递交应答文件的地点：见邀请函。

4.2.3 除应答人须知和评审办法前附表另有规定外，应答人所递交的应答文件不予退还。

4.2.4 采购人收到纸质应答文件后，应做好签收记录。

4.2.5 应答人购买采购文件后，如放弃应答，则应在首次应答截止时间前以书面形式通知采购人。

4.3 应答文件的修改与撤回

4.3.1 在邀请函规定的首次应答截止时间前，应答人可以修改或撤回已递交的应答文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 应答人修改或撤回已递交应答文件的书面通知应按照本须知第 3.6.3 项的要求签字或盖章。

4.3.3 修改的内容为应答文件的组成部分。修改的应答文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 谈判和评审

5.1 报价开启时间和地点

采购人在邀请函规定的首次应答截止时间（报价开启时间）在评审现场进行内部报价开启，整个过程由监察人员监督。

5.2 谈判和再报价

5.2.1 评审委员会对应答人按照本章第 3.5 款规定提交的有关证明和证件进行初步评审，找出需澄清问题。

5.2.2 首次应答文件的初审完成后，评审委员会将与应答人就其技术方案、商务条件进行谈判。采购文件有实质性变动的，评审委员会应当以书面形式通知应答人。评审委员会对应答人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求应答人进一步澄清、说明或修正，直至满足评审委员会的要求。《谈判记录单》和《澄清函》中关于澄清、谈判及修正的结果应由应答人书面签字确认。评审委员会不接受应答人主动提出的澄清、说明或修正。

5.2.3 经谈判和澄清，应答人有下列情形之一的，其应答将被否决：

目号	情形 事项	具体规定
(1)	资格 不符	不满足本次采购文件要求的应答人资格条件的。
...	主体 不符	为采购人不具备独立法人资格的附属机构（单位）。
	主体 冲突	法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一项目应答的；或被授权人为同一人的不同单位，在同一项目采购中同时应答的。
	资信 不良	被责令停产停业的；被招标投标活动政府行政监督部门暂停、取消应答资格的。

目号	情形 事项	具体规定
	虚假 应答	应答文件响应与事实不符或虚假应答的（虚假应答包括但不限于应答人在其应答文件中提供虚假的资格证明文件、业绩证明文件、试验报告、故意修改采购文件明确列明的技术参数并对其进行响应等）。
	实质 不符	不符合采购文件实质性要求的应答文件；应答文件的服务范围与采购文件要求存在实质性偏差的；应答人提出采购人不能接受的条件或偏差的；对合同事项条款明确表示不接受的。
	文件 签署	应答文件未经应答单位盖章和法定代表人（或授权代表）签字的；如由授权代表签字，未附有效的法定代表人授权委托书的；使用投标专用章且未附有效的投标专用章与公章具有同等效力说明的。
	格式 内容	应答文件未按采购文件规定的格式填写，内容不全或者关键字迹模糊无法辨认的。
	应答 期限	应答有效期不满足采购文件要求的。
	复制 文件	应答人复制采购文件的技术规范相关内容作为其技术应答文件一部分的。
	低价 竞标	报价明显低于其他应答报价或者在设有标底时明显低于标底，且应答人不能合理说明或者提供相关证明材料，评审委员会认定该应答人以低于成本报价竞标的。
	报价 超限	采购文件中明确规定了最高限价，应答人的应答价格超过最高限价的。
	多个 报价	应答人递交两份或多份内容不同的应答文件，或在一份应答文件中对同一采购内容报有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，按采购文件规定提交备选应答方案的除外；
	货币 单位	应答价格出现数值与货币单位不对应，即出现了明显的百倍至万倍高于正常水平的报价（如把“报价一览表”中的“万元”当成“元”进行报价）。
	违法 应答	串通应答或联合围标或有其他违法行为的；不同应答人的应答文件异常一致或者应答报价呈规律性差异的。
	价格 修正	应答人不接受评审委员会依法所作的修正价格的。
	不良 行为	根据《宏盛华源铁塔集团股份有限公司供应商不良行为处理管理细则》的规定，应答人存在导致其被暂停中标资格或取消中标资格的不良行为，且在处理有效期内的。
	失信 惩戒	被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人名单的；被纳入电力行业市场主体严重违法失信“黑名单”的。

5.2.4 评审委员会可根据应答人的报价、采购文件响应及谈判情况，要求应答人进行一

次或多次重新报价,应答人经评审委员会同意重新提交报价的,原报价在新报价提交后失效。应答人根据评审委员会报价通知所提交的最后一次报价为其最终报价,应答人最终报价在该报价提交给评审委员会后生效并在应答有效期内保持有效,该报价在应答有效期内不可撤销和变更。应答人未经评审委员会同意而提出的报价为无效报价,对采购人无约束力。

5.2.5 如应答人拒绝或未能根据评审委员会的要求进行再报价的,且未提交撤销声明的,评审委员会将视其前一轮有效报价为该次最新报价。

5.2.6 多轮报价过程中,应答人后一轮报价高于其前一轮报价的,评审委员会有权否决其应答,但经采购人同意进行供货范围或技术方案调整导致的除外。

5.3 详细评审

5.3.1 评审委员会将对各应答人的最终报价文件进行评审。应答报价有算术错误的,评审委员会按以下规则对应答报价进行修正,修正价格经应答人书面确认后具有约束力。

- (1) 应答文件中的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;
- (2) 应答价格与以单价金额核算的应答价格不一致时,以“报价明细表”单价金额核算的应答价格为准,单价金额小数点有明显错误的除外。

5.3.2 分值权重构成

- (1) 技术满分权重: 见应答人须知和评审办法前附表;
- (2) 商务满分权重: 见应答人须知和评审办法前附表;
- (3) 价格满分权重: 见应答人须知和评审办法前附表。

5.3.3 评分标准

- (1) 技术评分标准: 见应答人须知和评审办法前附表;
- (2) 商务评分标准: 见应答人须知和评审办法前附表;
- (3) 价格评分办法: 见应答人须知和评审办法前附表。

5.3.4 评审委员会按第 5.3.2 和 5.3.3 款规定的量化因素和标准进行打分,并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 5.3.3 (1) 目规定的评审因素和 5.3.2 (1) 目规定的分值对应答文件技术部分进行评审,计算出技术得分 A;

(2) 按本章第 5.3.3 (2) 目规定的评审因素和 5.3.2 (1) 目规定的分值对应答文件技术部分进行评审,计算出技术得分 B;

(3) 按本章第 5.3.3 (3) 目规定的评审因素和 5.3.2 (3) 目规定的分值对应答文件应答报价进行评审, 计算出报价得分 C;

5.3.5 评分总分分值保留一位小数, 小数点后第二位“四舍五入”; 计算过程中三项分值分别保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”。

5.3.6 应答人得分=A+B+C。

5.3.7 评审委员会发现应答人的报价明显低于其他应答报价, 或者在设有标底时明显低于标底, 使得其应答报价可能低于其个别成本的, 应当要求该应答人作出书面说明并提供相应的证明材料。

6. 评审结果的确定

本次公开竞争性谈判采用最低价中标法, 需对报价方的报价进行谈判和再报价。

7. 合同授予

7.1 成交方式

除应答人须知和评审办法前附表规定评审委员会直接确定成交人外, 采购人依据评审委员会推荐意见确定成交人, 评审委员会推荐成交候选人的人数见应答人须知和评审办法前附表。

7.2 成交通知

成交人确定后, 采购人向成交人发出《成交通知书》, 《成交通知书》是合同的组成部分。

7.3 履约担保

无

7.4 签订合同

7.4.1 《成交通知书》发出后 30 天内, 成交人应按采购人指示的时间和地点, 备妥所有签订合同所需的资料 (包括但不限于法定代表人授权委托书、技术规范等), 并按照本次公开竞争性谈判最终确定的报价、工作进度及本文件提供的合同条款与采购人订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.4.2 发出成交通知书后, 成交人无正当理由拒签合同的, 采购人有权取消其成交资格; 给采购人造成的损失, 成交人应当予以赔偿。

8. 重新采购

有下列情形之一的，采购人在分析采购失败的原因并采取相应措施后，将重新采购：

- （1）提交应答文件的应答人少于两个的；
- （2）经评审委员会评审否决所有应答的；
- （3）经评审委员会认定存在的有效应答明显缺乏竞争的。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露采购活动中应当保守的情况和资料，不得与应答人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对应答人的纪律要求

应答人不得相互串通或者与采购人串通应答，不得向采购人或者评审委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义或者以其他弄虚作假的方式应答或骗取成交。应答人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

如果成交人有腐败和欺诈行为，其成交资格将被取消。如果应答人在任何时候，被认定为有腐败和欺诈行为，将被宣布在一个不定期的时间内被取消其成交资格或拒绝其应答。

“腐败行为”指在采购、评审和合同执行等过程中，应答人为影响采购人、评审委员会成员的行为而提供、给予任何有价值的行为或采购人、评审委员会成员为谋取不正当利益向应答人索取或接受应答人任何有价值的行为。“欺诈行为”指为了影响采购、评审和合同执行等过程而隐瞒事实、虚假应答，从而给采购人造成损害的行为，其中包括应答人之间的串通行为，旨在使应答价格成为人为的、无竞争性的价格，并使采购人无法从自由公开的竞争中受益。

9.3 对评审委员会成员的纪律要求

在评审活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用本须知 5.3 没有规定的评审因素和标准进行评审。评审委员会成员不得与任何应答人或者与采购结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受应答人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向采购人征询其确定成交人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定应答人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财务或者其他好处,不得向他人透漏对应答文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中,与评审活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评审程序正常进行。

9.5 投诉

应答人或者其他利害关系人认为采购应答活动不符合法律、行政法规规定的,可依据相关法律法规的规定进行投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容: 见应答人须知和评审办法前附表。

第三章 应答文件格式

一、报价文件格式

XX 项目公开竞争性谈判采购

应答文件

采购编号：

包 号：

应答人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

XX 年 XX 月 XX 日

附表 1：应答函报价表

应答函报价表

采购编号：ZJSD-2025-247

项目名称：浙江盛达、元利江东物业服务外包项目

包号	项目名称	应答金额（元）	备注
1	浙江盛达物业服务外包项目（食堂、公寓、物业 维修、物业清洁等 39 人员服务费）		税率：——%
2	元利江东物业服务外包项目（食堂、公寓、物业 维修、物业清洁等 20 人员服务费		税率：——%

一、报价声明：

1.付款方式：签订合同后，按月进行结算，按实际使用人数及出勤、绩效确认后，收到发票 30 天内一次性电汇支付。

二、服务要求：

具体产品的技术要求见《浙江盛达、元利江东物业服务外包项目》。

应答人：（盖章）

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX 日

附表 2. 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致： 采购人

_____（应答人名称），中华人民共和国合法企业，法定地址： _____
_____（营业执照法定代表人）特授权_____代表我公司全权办理_____
（项目名称）_____（采购编号）_____（包号）_____（服务名称）项目的应答、
谈判、签约、执行等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人签署的所有文件、协议及合同负全部责任。

在采购人收到撤销本授权的通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件、
协议和合同（在本授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人不得转授权。

被授权人签字： _____

授权人签字： _____

职务： _____

职务： _____

公章：（盖章）

XX 年 XX 月 XX 日

注：

- （1）本授权书必须由法定代表人（负责人）本人签署；
- （2）若被授权人有两名或两名以上，如未特别声明，则任一被授权人签署的有关文件、协议、合同或处理的相关事务均应视为有效；
- （3）附法定代表人（负责人）和被授权人身份证复印件。

附表 3. 商务偏差表

商务偏差表

采购编号：_____项目名称：_____包号：_____

序号	采购文件条目号	采购文件条款	应答文件条款	偏差说明

应答人声明：针对本采购标的，除本表已列明偏差外，我们接受采购文件规定的其余全部商务条件，并承诺按照采购文件规定的商务条件提供对应产品和服务。

应答人：（盖章）

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX 日

附表 4. 资格证明文件（商务）

商务部分资格证明文件包括但不限于

1. 应答人基本情况表；
2. 公司营业执照（副本复印件加盖公章）；
3. 财务状况证明文件；
4. 满足邀请函、应答人须知和评审办法1.3规定的应答人资格要求的资质证明文件。

应答人基本情况表（格式）

信息事项	基本内容	有效期限			核发机关
企业全称					
成立时间					
注册资金					
注册所在地					
法定代表人					
企业类别					
企业简介					
经营范围					
营业执照号					
开户银行					
开户行号					
银行账号					
统一社会信用代码					
通讯地址					
邮政编码					
银行信誉（银行资信证明或其他文件）					
财务状况	—	XX 年	XX 年	XX 年	
财务状况—规模	主营业务收入净额				
	实收资本				
财务状况—风险	资产负债率				
	流动比率				
财务状况—盈利	净资产收益率				
	经营活动净现金流动比率				
诉讼情况	—	XX 年	XX 年	XX 年	
	是否有牵涉的主要诉讼案件				
企业荣誉	—	XX 年	XX 年	XX 年	
	企业荣誉情况				

编制说明：

1、填写以上信息事项的信息数据，并提供对应证件的复印件。

2、财务状况的支撑证明材料为经有资质的会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产

应答人名称：_____（盖章）

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：_____（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX

附表 5：“重法纪、讲诚信”承诺函

“重法纪、讲诚信”承诺函

浙江盛达铁塔有限公司：

为积极配合贵公司防范和遏制招投标活动中不公平竞争和违规违纪行为的发生，确保招标工作公平、公正、公开、有序进行，我公司在参与贵公司招标活动中，保证自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等国家法律法规以及廉洁自律有关规章制度，并向贵公司承诺如下事项：

1. 不得以任何形式通过社会上的“代理”、“中介”、“掮客”等采取不正当手段谋取中标；
2. 不得以任何形式打着领导及其亲友旗号或冒充领导及其亲友等采取不正当手段谋取中标；
3. 不得以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不得以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员提供高消费宴请及娱乐活动；
4. 不得以任何名义为参与招标、评标工作的有关人员报销应由参与招标、评标工作的有关人员支付的任何费用；
5. 不以谋取非正当利益为目的，与参与招标、评标工作的有关人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；
6. 不得以任何名义接受或暗示为参与招标、评标工作的有关人员装修住房、婚丧嫁娶以及境内外旅游等提供方便；
7. 不与招标人、招标代理机构工作人员串通投标，损害国家利益、企业利益以及他人的合法权益；
8. 不得以任何方式与其他投标人相互串通投标，不排挤其他投标人，不损害招标人或其他投标人的合法权益；
9. 不采取捏造事实或者提供虚假投诉材料，恶意投诉、诋毁、排挤其他供应商；
10. 不得以任何形式，在招标采购活动中提供任何虚假信息或者证明文件。
11. 了解并接受《宏盛华源铁塔集团股份有限公司供应商不良行为处理管理细则》的全部条款内容。
12. 贵公司既可根据国家有关部门的判决、裁定等有效文书认定我公司是否违反承诺，

也有权通过对贵公司相关人员的调查来认定我公司是否违反承诺。如违反以上承诺，我公司自愿接受贵公司依据有关规定对我公司的处理（包括但不限于拒绝我公司投标、取消中标资格以及终止合同等），给贵公司造成损失的，予以赔偿。

公 章：

日期： 年 月 日

采购文件商务部分规定的其他应提交的文件（如有）

三、技术文件格式

XX 项目公开竞争性谈判采购

应答文件

（技术部分）

采购编号：

包 号：

应答人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

XX 年 XX 月 XX 日

1. 技术应答

按照采购文件技术部分的要求，逐条进行应答(如有)。

2. 技术条款偏差表

技术条款偏差表

采购编号：_____项目名称：_____包号：_____

序号	采购文件条目号	采购文件条款	应答文件条款	偏差说明

应答人声明：针对本采购标的，除本表已列明偏差外，我们接受采购文件规定的其余全部技术条件，并承诺按照采购文件规定的技术条件提供对应产品和服务。

应答人：（盖章）_____

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：（签字）_____

日期：XX 年 XX 月 XX 日

3. 资格证明文件（技术）

相似工程的业绩和实施经验（格式）

表 1 近年完成的类似项目情况表（格式）

项目法人	工程项目	工程规模	服务范围	服务期间 年 月至 年 月	服务人员人数 (高峰/平均)

注 对于业绩统计，应出具相关合同原件（封面、签字页及包含其所承担部分的工程规模的内容部分）的影印件（并提供用户信息备查）及其他证明材料（合同内容只含有邀请函要求提供的部分内容时，需提供其他证明材料）；必要时将要求受托方提供合同原件。

应答人：_____（盖章）

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：_____（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX 日

表 2 正在施工的和新承接的项目情况表（格式）

项目法人	工程项目	工程规模	服务范围	项目服务期间 年 月至 年 月	项目目前 进度	服务人员人数 (高峰/平均)	甲方联系人及电话

--	--	--	--	--	--	--	--

注 对于业绩统计，应出具相关合同原件（封面、签字页及包含其所承担部分的工程规模的内容部分）的影印件（并提供用户信息备查）及其他证明材料（合同内容只含有邀请函要求提供的部分内容时，需提供的其他证明材料）；必要时将要求受托方提供合同原件。

应答人：（盖章）

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX 日

4. 服务实施方案及保障措施（格式自拟）

5. 项目团队人员概况

项目团队人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
办公电话					
参加工作时间		年限 (从事项目管理/项目经理)			
具有认证资质					
已完成项目情况					
单位	项目名称	项目规模	完成日期	项目单位联系人 及联系方式	

项目团队人员获得的资质认证必须提供相关认证证书证明。

应答人法定代表人（负责人）或其授权代表签字：（签字）

日期：XX 年 XX 月 XX 日

6. 采购文件技术部分规定的其他应提交的文件