**浙江求是招标代理有限公司关于**

**浙江工商大学**

**省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务**

**单一来源采购文件**

**（线上电子交易）**

**项目编号：QSZB-Z(F)-C24114(DY)**

**项目名称：省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务**

**采购单位：浙江工商大学**

**代理机构：浙江求是招标代理有限公司**

**目 录**

1. **单一来源采购邀请函**
2. **单一来源采购需求**
3. **单一来源采购须知**
4. **合同主要条款**
5. **单一来源采购响应文件格式**

**第一章 单一来源采购邀请函**

根据《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定，经浙江省财政厅浙财采确[2024]23143号、[2024]23152号、[2024]23153号、临[2024]23132号确认书批准，浙江求是招标代理有限公司就浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务进行单一来源采购。

**一、项目名称：**省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务

**二、项目编号：**QSZB-Z(F)-C24114(DY)

**三、采购组织类型：**分散采购委托代理

**四、采购方式：**单一来源采购

**五、采购内容：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目概述 | 单一来源供应商 | 预算金额（万元） | 最高限价 |
| 1 | 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务 | 浙江省教育发展中心(浙江省学生资助管理中心、浙江省高校毕业生就业创业指导服务中心)联系人：孙卫芳联系方式：13867400786 | 235.554 | 单价不超过：60.00元/套·天 |

**六、合格单一来源采购响应方的资格要求：**

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的单一来源采购响应方资格条件；

2.本项目不接受联合体投标；

**七、获取采购文件的时间、地点、方式及采购文件售价：**

1.日期：2024年5月11日至2024年5月17日止（双休日及法定节假日除外）

上午8:30-11:30、下午13:00-17:00。

2.地点：政府采购云平台（https://login.zcygov.cn）。

3.获取方式：政府采购云平台在线获取：潜在响应方登陆政府采购云平台，在线申请获取单一来源采购文件（进入“项目采购”应用，在获取招标文件菜单中选择项目，申请获取单一来源采购文件）。

4. 售价：免费。

**八、购买单一来源采购文件时应提供以下资料**：无

**九、信用记录：**

根据财库[2016]125号《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》要求，采购代理机构会对响应供应商信用记录进行查询并甄别。

1.信用信息查询的截止时点：响应文件提交截止时间；

2.查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn ）；

3.信用信息查询记录和证据留存具体方式：采购代理机构经办人和监督人员将查询网页打印、签字与其他采购文件一并保存；

4.信用信息的使用规则：供应商存在不良信用记录的，其响应将被作为无效响应处理。

不良信用记录指：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。

**十、响应文件递交截止时间和地点：**

时间：2024年5月17日下午14:00:00（北京时间）

地点：通过政府采购云平台实行在线电子投标。

**十一、开标时间及地点：**

时间：2024年5月17日下午14:00:00（北京时间）

地点：通过政府采购云平台实行在线电子开标。

**十二、在线电子投标说明：**

**1.通过政府采购云平台实行在线电子投标，响应方应先安装政采云电子交易客户端，并按照单一来源采购文件和政府采购云平台的要求，通过政采云电子交易客户端编制并加密响应文件，响应方未按规定加密的响应文件，政府采购云平台将予以拒收。**

**政采云电子交易客户端请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载，在线电子投标具体操作流程详见《供应商项目采购-电子招投标操作指南》，通过政府采购云平台参与在线电子投标时如遇平台技术问题详询400-881-7190。**

**2.为确保在线操作合法、有效和安全，响应方应当在响应文件递交截止时间前完成在政府采购云平台的身份认证，确保在线电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用政采云电子交易客户端需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。**

**3.响应方应当在响应文件递交截止时间前将生成的电子加密响应文件上传递交至政府采购云平台，响应文件递交截止时间后上传递交的响应文件将被政府采购云平台拒收。**

**4.响应方在政府采购云平台完成电子加密响应文件的上传递交后，还可以（EMS邮寄或快递形式）在响应文件递交截止时间前递交以介质（U盘/光盘）存储的数据电文形式的备份响应文件，备份响应文件应当密封包装并在包装上标注采购项目名称、响应方名称并加盖公章。**

**5.通过政府采购云平台上传递交的电子加密响应文件无法按时解密，响应方已递交备份响应文件的，以备份响应文件为依据，否则视为响应文件撤回；通过政府采购云平台上传递交的电子加密响应文件已按时解密的，备份响应文件自动失效。**

**十三、业务咨询**

1.采购人信息

名称：浙江工商大学

地址：浙江省杭州市下沙高教园区学正街18号

传真：/

项目联系人（询问）：周老师

项目联系方式（询问）：0571-28877187

质疑联系人：陈老师

质疑联系方式：0571-28877292

2.采购代理机构信息

名称：浙江求是招标代理有限公司

地址：杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼

传真：/

项目联系人（询问）：蒋晗

项目联系方式（询问）：0571-87666115

质疑联系人：刘璐

质疑联系方式：0571-81110356

质疑邮箱：jdkh@qszb.net

3.同级政府采购监督管理部门

名称：浙江省财政厅政府采购监管处、浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州）

地址：杭州市上城区四季青街道新业路市民之家G03办公室

传真：/

联系人：朱女士、王女士

监督投诉电话：0571-85252453

政策咨询：何一平、冯华，0571-87058424、87055741

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二章 单一来源采购需求**

**一、采购资金的支付方式、时间、条件：**

|  |  |
| --- | --- |
| **履约保证金** | 无 |
| **▲付款方式** | 1.供应商提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函（保函数额与预付款金额相同，保函有效期在后期支付金额可以抵扣预付款总额之后）；合同生效并具备实施条件后7个工作日内，采购人向供应商支付合同金额40%的预付款（按年度分次支付）。剩余合同款项分三次支付，第一次付款为合同签订后30日内一次性支付第一年度的费用（预付款扣除优先），第二次付款为2025年11月15日前一次性支付第二年度的费用（预付款扣除优先），第三次付款为2026年11月15日前一次性支付剩余的费用。2.在签订合同前，供应商主动要求降低预付款比例的，按实际比例计。供应商明确表示无需预付款的，采用下述付款方式：第一次付款为合同签订后30日内一次性支付第一年度的费用，第二次付款为2025年11月15日前一次性支付第二年度的费用，第三次付款为2026年11月15日前一次性支付剩余的费用。 |

**二、服务内容及商务要求等**

1.公寓要求：青年教师公寓共计43套，位于丽泽苑5号楼10层和11层，房型为一居室，建筑面积为50平方米左右，带独立卫生间和阳台。房内需含家具家电（包括床、书桌、椅子、衣柜、空调、电视等基本生活设备），具备拎包入住的条件。

2.配套用房要求：需在同楼层或临近楼层配置一间公共厨房作为配套用房，应配有置物台面，需保障水电通畅，使用过程中产生的水电费由响应方承担。

3.租赁服务期：2年半，2024年06年04日至2026年12月3日。

4..其它费用：响应方承担物业管理费、公寓的日常维修费用（因采购人入住人员原因的维修费用由采购人承担），租赁期间使用的水费、电费、有线电视费、通迅费等费用由采购人自行承担。

5.房源用途：用于采购人本校留学生、教职工租住，且确认租赁房屋的现状符合租赁要求。采购人和采购人相关入住人员均不得改变房屋用途，不得转借或转租、分租他方，亦不得流转、不能继承。

**三、租赁公寓房间设施设备及人为损坏赔赔偿价格**

提供的房源，应具备但不限于以下设施设备，若出现人为损坏，采购人自行维修恢复原样或愿意按维修价格进行相应赔偿。

房源公寓房间内设施设备配备清单（包括但不限于）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌型号 | 数量 | 价格（RMB） | 人为损坏维修价格 |
| 1 | 空调 | 1.5匹 | 1只 | 2800.00 | 200.00 |
| 2 | 空调遥控器 | 带电池 | 1个 | 50.00 | 遗失全额赔偿 |
| 3 | 热水器 | 50升 | 1只 | 800.00 | 150.00 |
| 4 | 电视机 | 32寸 | 1只 | 1500.00 | 200.00 |
| 5 | 电视机遥控器 | 不带电池 | 1个 | 50.00 | 遗失全额赔偿 |
| 6 | 床 | 1200MM\*2000MM | 2张 | 800.00 | 50.00 |
| 7 | 床垫 | 1200MM\*2000MM | 2张 | 600.00 | 50.00 |
| 8 | 床头柜 | 带抽屉 | 2个 | 350.00 | 20.00 |
| 9 | 窗帘 |  | 2块 | 150.00 | 破损烧毁原价赔偿 |
| 10 | 椅子 | 带靠背 | 2张 | 250.00 | 50.00 |
| 11 | 马桶 |  | 1只 | 600.00 | 50.00 |
| 12 | 花洒 |  | 1套 | 600.00 | 50.00 |
| 13 | 台盆水龙头 |  | 1只 | 300.00 | 50.00 |
| 14 | 台盆 |  | 1只 | 400.00 | 50.00 |
| 15 | 活动置物板 |  | 2块 | 50.00 | 遗失全额赔偿 |
| 16 | 组合衣柜 |  | 一组 | 1000.00 | 100.00 |
| 17 | 电脑桌 |  | 2张 | 400.00 | 50.00 |
| 18 | 书架 |  | 2个 | 180.00 | 20.00 |
| 19 | 晾衣杆 | 不锈钢 | 2根 | 300.00 | 20.00 |
| 20 | 窗帘杆 | 木质罗马杆 | 1根 | 400.00 | 20.00 |
| 21 | 房卡 | 智能房卡 | 1张 | 20.00 | 20.00 |
| 22 | 吸顶灯 |  | 1只 | 200.00 | 30.00 |
| 23 | 卫生间淋浴房 | 钢化玻璃不锈钢把手 | 1套 | 1000.00 | 按照实际定做价格赔偿 |
| 24 | 入户门 | 木质 | 1扇 | 500.00 | 100.00 |
| 25 | 卫生间门 | 木质 | 1扇 | 500.00 | 100.00 |
| 26 | 地漏 | 不锈钢 | 2个 | 100.00 | 20.00 |
| 27 | 空调设备平台防火门 | 木质 | 1扇 | 200.00 | 30.00 |

**第三章 单一来源采购响应方须知**

**前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **内容、要求** |
| 1 | 项目名称：浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务 |
| 2 | 单一来源采购响应报价及费用：**1、本项目价格采用人民币报价。** |
| 3 | 1.不论单一来源采购结果如何，响应方均应自行承担所有与此次招标有关的全部费用；2.成交供应商在成交通知书发出后七个工作日内，向采购代理机构交纳代理服务费。 |
| 4 | 单一来源采购响应文件份数：电子加密响应文件：在线上传递交一份；备份响应文件（如有）：（EMS邮寄或快递形式）在响应文件递交截止时间前递交以介质（U盘/光盘）存储的数据电文形式的备份响应文件，备份响应文件应当密封包装并在包装上标注采购项目名称、响应方名称并加盖公章。（邮寄地址：杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼H室浙江求是招标代理有限公司蒋晗收）。 |
| 5 | **单一来源采购响应文件有效期：90天。** |
| 6 | 评审结果公示：评审结果公示于浙江政府采购网（[www.zjzfcg.gov.cn](http://www.zjzfcg.gov.cn/)）等相关媒体。 |
| 7 | 成交通知：成交公告发出之日起七个工作日内发成交通知书。 |
| 8 | 支付代理服务费：成交通知书发出之日起7个工作日内；成交供应商逾期支付代理服务费，须承担代理服务费每日百分之三的违约金，逾期十日未支付的，采购代理机构有权向杭州仲裁委员会对中标人提起仲裁，仲裁费用（包括仲裁受理费和仲裁处理费）均由成交供应商承担。 |
| 9 | 签订合同：成交通知书发出后30日内。支付代理服务费:成交通知书发出后七个工作日内。 |
| 10 | 解释：本单一来源文件的解释权属于采购代理机构。 |

**一 须知总则**

**（一）适用范围**

本单一来源采购适用于浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务的采购、评审、验收、合同履约、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**（二）定义**

1、招标采购单位系指组织本次招标的浙江求是招标代理有限公司（采购组织机构）和浙江工商大学 （采购方）。

2、“单一来源采购响应方”系指向采购组织机构提交单一来源采购响应文件的单位或个人。

3、“产品”系指供方按单一来源采购规定，须向采购方提供的一切省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务系统、使用说明及其它有关技术资料和材料。

4、“服务”系指单一来源采购规定单一来源采购响应方须承担的系统安装、调试、技术协助、培训、技术指导以及其他类似的义务。

5、“项目”系指单一来源采购响应方按单一来源采购规定向采购方提供的省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务系统及其服务。

6、“电子加密响应文件”是指通过政采云电子交易客户端完成响应文件编制后生成并加密的数据电文形式的响应文件，“备份响应文件”是指与“电子加密响应文件”同时生成的数据电文形式的电子文件。

7、“书面形式”包括信函、传真、电子文档等。

8、“▲”系指实质性要求条款，单一来源采购响应方必须做出实质性响应。

**（三）单一来源采购委托**

如单一来源采购响应方代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（格式见第四部分）。响应方因未在线参加开标而导致响应文件无法按时解密等一切后果由响应方自行承担。

**（四）单一来源采购费用**

1、不论单一来源采购结果如何，单一来源采购响应方均应自行承担所有与单一来源采购有关的全部费用。

2、成交供应商在成交通知书发出之日起七个工作日内，向采购代理机构交纳代理服务费，收费标准：5000元。

3、成交供应商逾期支付代理服务费，须承担代理服务费每日百分之三的违约金，逾期十日未支付的，采购代理机构有权向杭州仲裁委员会对中标人提起仲裁，仲裁费用（包括仲裁受理费和仲裁处理费）均由成交供应商承担。

**（五）联合体投标**

本项目不接受联合体投标。

**（六）转包**

本项目不允许转包。

**（七）特别说明：**

▲1、单一来源采购响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。单一来源采购响应方所使用的采购项目实施人员必须为本单位员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

▲2、单一来源采购响应方应仔细阅读单一来源采购的所有内容，按照单一来源采购的要求提交单一来源采购响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

▲3、单一来源采购响应方在单一来源采购活动中提供任何虚假材料,其单一来源采购响应文件无效，并报监管部门查处；成交后发现的,成交方须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购方，且民事赔偿并不免除违法单一来源采购响应方的行政与刑事责任。

**二 单一来源采购文件**

**（一）单一来源采购文件的构成。本单一来源采购文件由以下部分组成：**

1、单一来源采购响应方须知

2、单一来源采购需求

3、政府采购合同主要条款

4、单一来源采购响应文件格式

**（二）单一来源采购响应方的风险**

单一来源采购响应方没有按照单一来源采购文件要求提供全部资料，或者单一来源采购响应方没有对单一来源采购文件作出实质性响应是单一来源采购响应方的风险，并可能导致其单一来源采购响应文件被拒绝。

**三 单一来源采购响应文件**

**（一）单一来源采购响应文件的组成**

1、响应文件由报价、资格、商务、技术文件组成。

2、响应文件需提供的材料（详见第四章　响应文件格式，响应文件目录）。

**响应文件组成**

**1、报价文件：**

（1）初次报价一览表；

**2、资格文件：**

（1）有效的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；

（2）资格条件承诺函

**3、商务文件：**

（1）法定代表人授权委托书；

（2）响应书；

（3）响应声明书；

（4）响应方情况介绍；

（5）近三年成功案例和业绩证明（同类项目情况一览表、合同复印件等）

（6）响应方需要说明的其他文件和材料

**4、技术文件：**

（1）采购需求偏离表

（2）项目实施方案

（3）后续服务方案

（4）优惠条件

（5）采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明

（6）响应供应商对本项目的合理化建议和改进措施

**（二）响应文件的制作和签署**

1、响应方应通过政采云电子交易客户端，并按照响应文件和政府采购云平台的要求编制并加密响应文件，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是响应方的责任。

2、响应方应当按照响应文件的组成规定的内容及顺序在政采云电子交易客户端编制响应文件。

3、响应文件须由响应方在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表授权人签署，响应方应写全称。

4、响应文件不得涂改，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。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由响应方负责。

**（三）响应文件的上传、递交、修改和撤回**

1、响应文件的上传递交：

（1）电子加密响应文件的上传递交：

▲a.响应方应在响应文件递交截止时间前将电子加密响应文件成功上传递交至政府采购云平台，否则响应无效；

b.电子加密响应文件成功上传递交后，响应方可自行打印响应文件接收回执。

（2）备份响应文件的密封包装、递交：

a.响应方在政府采购云平台完成电子加密响应文件的上传递交后，还可以（EMS邮寄或快递形式）在响应文件递交截止时间前递交以介质（U盘/光盘）存储的数据电文形式的备份响应文件；

b.备份响应文件应当密封包装并在包装上标注单一来源采购项目名称、响应方名称并加盖公章，没有密封包装或者逾期邮寄送达至开标地址的备份响应文件将不予接收；

▲c.通过政府采购云平台成功上传递交的电子加密响应文件已按时解密的，备份响应文件自动失效。响应文件递交截止时间前，响应方仅递交备份响应文件而未将电子加密响应文件成功上传递交至政府采购云平台的，响应无效。

2、响应方应当在响应文件递交截止时间前完成响应文件的上传递交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传递交。响应文件递交截止时间前未完成上传递交的，视为撤回响应文件。响应文件递交截止时间后上传递交的响应文件，政府采购云平台将予以拒收。

**（四）单一来源采购响应文件的语言及计量**

单一来源采购响应文件以及单一来源采购响应方与招标采购单位就有关单一来源采购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单一来源采购响应文件视同未提供（有中文汉语说明的除外）。

**（五）报价**

1、报价应按单一来源采购文件中相关附表格式填写。

▲2、报价是履行合同的最终价格，应包括履行合同过程中可能产生的一切税金和费用，响应方在报价时应充分考虑各种风险。

3、单一来源采购响应方所报的最终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，任何包含价格调整要求，将被认为是非响应性报价而予以拒绝。

4、本次谈判只允许有一个报价，有选择的报价不予接受。

**（六）单一来源采购响应文件的有效期**

▲1、自单一来源采购响应截止日起90天单一来源采购响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购组织机构可与单一来源采购响应方协商延长单一来源采购文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、单一来源采购响应方可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的单一来源采购响应方不能修改单一来源采购响应文件。

4、成交方的单一来源采购响应文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

**四 无效情形**

实质上没有响应《单一来源采购文件》要求的单一来源采购响应文件将被视为无效单一来源采购响应文件。

1、在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，单一来源采购响应文件将被视为无效单一来源采购响应文件：

（1）单一来源采购响应文件无法定代表人签字（或盖章），或未提供法定代表人授权委托书、或填写项目不齐全的；

（2）单一来源采购响应文件格式不规范、项目不齐全或者内容虚假的；

（3）未实质性响应单一来源采购文件要求或者单一来源采购响应文件有采购单位不能接受的偏离或附加条件的；

2、在技术评审时，如发现下列情形之一的，单一来源采购响应文件将被视为无效单一来源采购响应文件：

（1）需提供而未提供或未如实提供单一来源采购响应货物的技术参数、详细配置清单、或者单一来源采购响应文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假响应的；

（2）明显不符合单一来源采购文件的要求，或者与单一来源采购文件中标“▲”的技术指标、主要功能项目发生实质性偏离的；

3、符合单一来源采购文件明确规定的其他无效单一来源采购响应文件条款的；

4、被拒绝的单一来源采购响应文件为无效；

5、最终报价超过采购预算的响应文件无效。

**五 开标**

**（一）开标准备**

采购组织机构将在规定的时间和地点进行开标，单一来源采购响应方的法定代表人或其委托授权人必须参加。

**（二）开标程序：**

1、向响应方发出电子加密响应文件开始解密通知，由响应方按招标文件规定的时间（30分钟）内自行进行响应文件解密。响应方在规定的时间内无法完成已递交的电子加密响应文件解密的，如已按规定递交备份响应文件的，将由采购代理机构按政府采购云平台操作规范将备份响应文件上传至政府采购云平台，上传成功后，电子加密响应文件自动失效，否则视为响应文件撤回。

**六 评审程序**

**（一）评审小组**

本项目评审小组由政府采购评审专家3人组成。

**（二）评审的方式**

本项目采用不公开方式评审，评审的依据为单一来源采购文件和单一来源采购响应文件及承诺。

**（三） 评审程序**

1、评审小组审核单一来源采购响应文件。

（1）评审小组按照资格、报价、商务、技术进行审核单一来源采购响应文件。

（2）依据单一来源采购文件的规定，从单一来源采购响应文件的有效性、完整性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对单一来源采购文件的实质性要求作出响应。

2、评审小组汇总并讨论审核情况，确定单一来源采购响应方是否具有资格。

3、谈判和评审：

（1）评审小组就讨论和汇总的情况与响应方展开谈判，谈判分为技术和商务两部分，商务谈判主要内容为售后服务、交付时间、付款方式、特殊承诺和商务报价。

（2）响应方确认货物的配置及商务要求并对谈判承诺确认后通过政府采购云平台在线答复并由法定代表人或其委托授权人签字。

（3）谈判及报价轮次不超过三轮，具体根据项目的 情况由评审小组决定。

（4）响应方在全部谈判结束后按规定时间内通过政府采购云平台在线进行最后报价。

4、评审小组拟制评审报告。

5、评审结束后，主持人通过政府采购云平台在线公布成交候选供应商名单。

6、采购人最终确定成交供应商名单的将以公告方式发布在“浙江政府采购网”。

**（四）评审原则和评审办法**

1、评审小组将遵循公开、公平、公正的原则，对单一来源采购响应方提供货物或服务的价格、技术性能、交货期限、售后服务、公司基本情况、履约能力等进行分析考评，确定成交供应商。

2、客观、公正的对待单一来源采购响应方。

3、在评审期间，单一来源采购响应方不得向评审小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动，否则将废除其资格，并不再返还单一来源采购保证金。

4、在评审过程中，评审小组成员不得与单一来源采购响应方私下交换意见，在单一来源采购工作结束后，凡与评审情况有接触的人不得将评审情况扩散出评审小组成员之外。

5、采购方不向落标方解释落标原因，不退还单一来源采购响应文件。

**七 定标**

单一来源采购结束后，采购组织机构将在浙江政府采购相关网站上发布成交公告，单一来源采购响应方对评审结果如有异议，可在规定时间内以书面形式向采购组织机构提出质疑（需提供原件及相关的证据材料），但需对质疑内容的真实性承担法律责任。因恶意质疑、投诉导致授予合同的期限延期的，应按延期天数每天赔偿成交金额的0.1％。

**八 合同授予**

1、成交方应当在《成交通知书》发出之日起30日内与采购人签订采购合同。

2、成交方拖延、拒签合同的，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

**九 可中止电子交易活动的情形**

采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购组织机构可中止电子交易活动：

1、电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

2、电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

3、电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

4、病毒发作导致不能进行正常操作的；

5、其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**第四章 合同主要条款**

**浙江省政府采购合同**

（本合同为合同样稿，最终稿由三方协商后确定，合同实质性内容不得更改；签订合同时删除此行）

甲方（需方）：浙江工商大学

乙方（供方）：

鉴证方（采购代理机构）：

签约地点：杭州 合同编号：

甲、乙双方根据 关于 项目（编号： ，计划书： 号 ）单一来源采购的结果，签署本合同。

**一、整体租赁公寓楼情况**

1.1 甲方将租赁乙方以下范围内公寓使用，由甲方负责公寓楼宿舍的调配和管理：

丽泽苑5号楼10层和11层，总计43套，公寓内及公共部位配置清单作为本合同附件附后。

**二、租赁公寓楼的坐落、面积及用途**

2.1公寓楼地址：位于杭州市下沙高教园区学源街339号丽泽苑5号楼。

2.2甲方承租本物业的主要用途是用于本校留学生、教职工租住，且甲方确认租赁房屋的现状符合租赁要求。甲方和甲方相关入住人员均不得改变房屋用途，不得转借或转租、分租他方，亦不得流转、不能继承。否则乙方有权以单方书面通知的形式解除本合同，已经收取的租金将不再返还，同时甲方还应当赔偿给乙方造成的一切损失。

**三、租赁期限及要求**

3.1租赁期限为 2.5 年，自 2024 年 6 月 4 日至 2026 年 12 月 3 日止。

**四、租金**

4.1公寓楼的租赁费按43套，综合单价 元/套·天核算后由甲方向乙方支付，合同总金额：大写： ；小写：￥ 。

4.2.费用及支付方式：根据结果起草（若甲方以汇款形式支付，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担）

**五、公寓楼使用要求和责任**

5.1 甲方严格遵守国家、教育行政部门相关法律法规以及园区管委会等管理部门相关文件精神，与乙方共同做好教职工入住、退宿等日常工作。

5.2合同有效期间，甲方不得改变公寓楼用途，严禁将本合同下的公寓房间、床位、设备、物品等全部或部分转租、转让、转借、联营入股或与他人调剂交换给任何第三方。

5.3合同有效期间，双方同意共同委托丽泽苑小区所聘用的物业公司负责日常管理和服务。乙方指定 周老师 （电话号码 28877187 ）为本合同标明事项专门联系人。乙方承担物业管理费、公寓的日常维修费用（因甲方入住人员原因的维修费用由甲方承担）。甲方租赁房源中使用的水费、电费、有线电视费、通迅费等费用均由甲方自行承担。

**六、合同终止及解除**

6.1合同服务期满后如需续约，应提前3个月通知另一方，并经双方重新协商订立新的合同。

6.2本合同一经双方加盖公章后立即生效，未经双方书面同意或出现本合同约定情形，不得擅自中止。

6.3甲方应按合同的规定按时足额支付租金。如逾期支付租金，则每逾期一日按每年度应付租金总额的万分之二向乙方支付滞纳金，如逾期超过三十日，除如数补交租金及滞纳金外，乙方有权以单方书面通知的形式解除本合同。

6.4甲方应按合同的约定及时支付水费、电费、有线电视费、通迅费等费用，逾期超过三十日的，乙方有权以单方书面通知的形式解除本合同，已经收取的租金将不再返还，同时甲方还应当赔偿给乙方造成的一切损失。

6.5合同服务期满而双方未续约的，甲方应当及时将房屋以符合正常使用的状态交还给乙方，否则每逾期一日，应按租金标准的三倍向乙方支付房屋占用期间的费用。

**七、违约处理**

7.1甲、乙任何一方如未按本合同的条款履行，导致本合同无法继续履行的，违约方应支付对方违约金，金额为每年度应付租赁费总额的3% 。

7.2本合同未尽事宜由三方协商解决，如协商不成，三方同意将本合同引起的争议提交杭州仲裁委员会仲裁解决，仲裁为终局。

**八、其他条款**

8.1 本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

8.2所有本次采购过程中形成的文字资料、谈判纪要等均作为合同的组成部分，具有同等法律效力。

8.3租赁期间若发生不可抗力的意外事件或本合同未尽事宜，可按法律有关规定，由双方协商解决。

8.4合同经甲乙双方及鉴证方签字盖章后生效。

8.5甲、乙双方在签署本合同时，对合同每一条款均已阅读并理解，对各自的权利、义务也清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

8.6 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

8.7本合同一式柒份，甲乙双方各持叁份、鉴证方执壹份，具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）：浙江工商大学 | 乙方（签章）：  |
| 住所地：杭州市钱塘区学正街18号 | 住所地：  |
| 开户行：工行杭州高新支行 | 开户行： |
| 开户帐号：1202026209008930682 | 开户帐号： |
| 税号：123300004700090180 | 统一社会信用代码： |
| 法定（授权）代表人（签章）： | 法定（授权）代表人（签章）：  |
| 签署日期： 年 月 日 | 签署日期： 年 月 日 |
|  |
| 鉴证方（签章）： |
| 住所地：  |
| 法定（授权）代表人（签章）： |
| 鉴证日期： 年 月 日 |

合同附件

房源公寓房间内设施设备配备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌型号 | 数量 | 价格（RMB） | 人为损坏维修价格 |
| 1 | 空调 | 1.5匹 | 1只 | 2800.00  | 200.00 |
| 2 | 空调遥控器 | 带电池 | 1个 | 50.00  | 遗失全额赔偿 |
| 3 | 热水器 | 50升 | 1只 | 800.00  | 150.00 |
| 4 | 电视机 | 32寸 | 1只 | 1500.00  | 200.00 |
| 5 | 电视机遥控器 | 不带电池 | 1个 | 50.00  | 遗失全额赔偿 |
| 6 | 床 | 1200MM\*2000MM | 2张 | 800.00  | 50.00 |
| 7 | 床垫 | 1200MM\*2000MM | 2张 | 600.00  | 50.00 |
| 8 | 床头柜 | 带抽屉 | 2个 | 350.00  | 20.00 |
| 9 | 窗帘 |  | 2块 | 150.00  | 破损烧毁原价赔偿 |
| 10 | 椅子 | 带靠背 | 2张 | 250.00  | 50.00 |
| 11 | 马桶 |  | 1只 | 600.00  | 50.00 |
| 12 | 花洒 |  | 1套 | 600.00  | 50.00 |
| 13 | 台盆水龙头 |  | 1只 | 300.00  | 50.00 |
| 14 | 台盆 |  | 1只 | 400.00  | 50.00 |
| 15 | 活动置物板 |  | 2块 | 50.00  | 遗失全额赔偿 |
| 16 | 组合衣柜 |  | 一组 | 1000.00  | 100.00 |
| 17 | 电脑桌 |  | 2张 | 400.00  | 50.00 |
| 18 | 书架 |  | 2个 | 180.00  | 20.00 |
| 19 | 晾衣杆 | 不锈钢 | 2根 | 300.00  | 20.00 |
| 20 | 窗帘杆 | 木质罗马杆 | 1根 | 400.00  | 20.00 |
| 21 | 房卡 | 智能房卡 | 1张 | 20.00  | 20.00 |
| 22 | 吸顶灯 |  | 1只 | 200.00  | 30.00 |
| 23 | 卫生间淋浴房 | 钢化玻璃不锈钢把手 | 1套 | 1000.00  | 按照实际定做价格赔偿 |
| 24 | 入户门 | 木质 | 1扇 | 500.00  | 100.00 |
| 25 | 卫生间门 | 木质 | 1扇 | 500.00  | 100.00 |
| 26 | 地漏 | 不锈钢 | 2个 | 100.00  | 20.00 |

**第五章　单一来源采购响应文件格式**

**报价文件**

**初次报价一览表**

项目编号：QSZB-Z(F)-C24114(DY)

单一来源采购响应方名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用组成** | **租赁时间** | **综合单价****（元/（套\*天））** |
| 1 | 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁 | 913天 | 小写：¥大写： |
| **总金额（人民币元）****小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**注：总金额=综合单价\*43套\*913天**

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**资格文件**

**有效的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；**

**（2）资格条件承诺函**

**致：浙江工商大学、浙江求是招标代理有限公司**

我方（供应商名称） 参加（项目名称） 项目的采购活动并承诺如下：

我方符合参与本次政府采购活动的资格条件，并且没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录。

我方满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中 **没有** 重大违法记录。（重大违法记录是指供应商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）

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**商务文件**

**法定代表人授权委托书**

致：浙江求是招标代理有限公司：

我 （姓名）系 （单一来源采购响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工：

 （姓名），身份证号码： 以我方的名义参加浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务的单一来源采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的谈判、开标、评审、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名负全部责任。

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。

法定代表人（签名）：

单一来源采购响应方（公章）：

年 月 日

被授权人身份证：

 复印件粘贴处

**单一来源采购响应书**

致：浙江求是招标代理有限公司：

根据贵方为浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务的单一来源采购公告（项目编号：QSZB-Z(F)-C24114(DY)），我方 （单一来源采购响应方名称）提交电子加密响应文件。据此函，签字代表宣布同意如下：

1、单一来源采购响应方已详细审查全部《单一来源采购文件》，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于单一来源采购文件、单一来源采购过程、单一来源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、单一来源采购响应方在单一来源采购之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受单一来源采购文件的各项规定和要求，对单一来源采购文件的合理性、合法性不再有异议。

3、本单一来源采购响应文件有效期自单一来源采购时间起 90个日历日。

4、如成交，本单一来源采购响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本单一来源采购响应方将按《单一来源采购文件》及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5、单一来源采购响应方同意按照贵方要求提供与单一来源采购有关的一切数据或资料。

6、与本单一来源采购有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单一来源采购响应方代表姓名 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

单一来源采购响应方名称:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行： 银行帐号：

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**单一来源采购响应声明书**

致：浙江求是招标代理有限公司：

 （单一来源采购响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址 。

我方愿意参加贵方组织的浙江工商大学 省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务的单一来源采购，为便于贵方公正、择优地确定成交方及其单一来源采购响应产品和服务，我方就本次单一来源采购有关事项郑重声明如下：

1、我方向贵方提交的所有单一来源采购响应文件、资料都是准确的和真实的；

2、我方不是采购方的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3、我方最近三年内的被公开披露或查处的违法违规行为有：

4、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**单一来源采购响应方一般情况**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 企业名称： |
| 2 | 总部地址： |
| 3 | 当地代表处地址： |
| 4 | 电话： | 联系人： |
| 5 | 传真： | 电子信箱： |
| 6 | 注册地： | 注册年份： |
| 7 | 公司的资质等级（请附上有关证书） |
| 8 | 公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书，提供认证机构年审监督报告） |
| 9 | 其他需要说明的情况 |  |

说明：单一来源采购响应方须填写此表；

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**响应方同类项目实施情况一览表**

（提供同类项目合同）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购单位** | **项目名称** | **数量** | **合同金额****（万元）** | **附件页码** | **合同签订时间****年月日** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

**技术文件**

**采购需求偏离表**

项目名称：浙江工商大学省高校青年教师公寓丽泽苑43套房源租赁服务

项目编号：QSZB-Z(F)-C24114(DY)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单一来源采购文件要求 | 响应规格 | 是否偏离（提供说明） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**注：**

**1、逐项按照单一来源采购文件要求填写响应规格。**

**2、偏离说明是指对单一来源采购文件要求存在不同之处的解释说明。偏离系指：正偏离（高于采购要求）、负偏离（低于采购要求）、无偏离（满足采购要求）。**

**3、如不填写或填写不全或未如实填写，自行承担响应风险。**

单一来源采购响应方名称（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

**项目实施方案**

可根据采购需求自行拟定格式

**后续服务方案**

可根据采购需求自行拟定格式

**优惠条件**

可根据采购需求自行拟定格式

**采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明**

可根据采购需求自行拟定格式

**响应供应商对本项目的合理化建议和改进措施**

可根据采购需求自行拟定格式