

中新苏滁高新技术产业开发区物
业专项维修资金托管服务项目
(二次)

招 标 文 件

招标人：中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会（盖章）

代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖章）

2026 年 5 月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
第三章 评标办法	19
第四章 采购需求	25
第五章 合同协议书	26
第六章 投标文件格式	27

第一章 招标公告

项目概况

中新苏滁高新技术产业开发区物业专项维修资金托管服务项目（二次）的潜在投标人可在中新苏滁高新技术产业开发区（<https://scp.chuzhou.gov.cn/>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（<https://www.czctgczx.com/>）获取招标文件，并于2026年5月22日15点00分（北京时间）前递交招标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HXJY1110001053482001

项目名称：中新苏滁高新技术产业开发区物业专项维修资金托管服务项目（二次）

采购需求：详见第四章采购需求

合同履行期限：存期3年

本项目不接受联合体投标

二、申请人的资格要求

1. 具有相应服务能力且同时具有中国银行业监督管理委员会颁发的金融许可证。

三、获取招标文件

时间：2026年5月18日至2026年5月22日

地点：中新苏滁高新技术产业开发区

(<https://scp.chuzhou.gov.cn/>)、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站(<https://www.czctgczx.com/>)

方式：网上下载

售价：0 元

四、提交招标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026 年 5 月 22 日 15 点 00 分（北京时间）；

地点：网上开标；本项目仅接受加密电子投标文件投标人在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】

(https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou) 交易系统递交电子投标文件。

五、投标保证金金额及缴纳账户

本项目不要求投标人提交投标保证金。

六、其他补充事宜

1. 投标人从滁州市城投工程咨询管理有限公司

(<https://www.czctgczx.com/>) 下载。投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

方式：（1）投标人须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取采购文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515（工作日）。

(2) 投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取询价文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线 0512-58151515（工作日）5 或者网站首页在线客服。

2. 招标文件及相关资料售价：人民币 0 元/套。

3. 本项目开评标实行全流程电子化，开标活动在线完成。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

4. 本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询管理有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

投标人应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件

5. 本项目仅接受加密电子投标文件投标人在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】

（https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou）交易系统递交电子投标文件。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

名 称：中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会

地 址：滁州市徽州南路 1999 号

联系方式：0550-3769071、18855087080

2. 代理机构信息

名 称：滁州市城投工程咨询管理有限公司

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦 6 楼

联系方式：0550-3519590、18005501210

3. 项目联系方式

项目联系人：刘毅、杨韦

电 话：0550-3769071、0550-3519590

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	中新苏滁高新技术产业开发区物业专项维修资金托管服务项目（二次）
2	服务期	存期 3 年
3	服务地点	滁州市，招标人指定地点
4	招标人联系人及电话	联系人：刘毅； 电话：0550-3769071、18855087080
5	采购代理机构联系人及电话	联系人：杨韦； 电话 0550-30519590、18005501210
6	采购内容	详见第四章采购需求
7	标包划分	本项目划分为 <u>1</u> 个标包
8	招标方式	公开招标
9	投标人资格条件及其他要求	详见第一章“招标公告”
10	招标代理费及其他费用	1. 代理服务费用：3000 元；支付主体：中标人。 2. 专家评委费：具体金额以实际发生为准；支付主体：中标人
11	招标人澄清的方式	招标人将于 2026 年 5 月 20 日 17 时前 ，以澄清公告形式在中新苏滁高新技术产业开发区（ https://scp.chuzhou.gov.cn/ ）、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（ https://www.czctgczx.com/ ）予以公告。
12	投标有效期	投标有效期为 <u>60</u> 日历天（从投标截止之日算起）。在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
13	投标保证金	具体详见招标公告

14	投标文件数量	加密电子投标文件应在投标截止时间前通过登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。 (投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件, 并按要求加盖单位公章; 份数: 正本 1 份, 副本 1 份; 中标人领取中标通知书时, 一并递交给代理机构)。
15	签字或盖章要求	投标文件须按格式文件要求签字或盖章, 否则经评委会一致认定后, 按照无效投标处理。
16	开标时间	开标时间: 2026 年 5 月 22 日 15 时 00 分 解密时间: 解密程序开始后 30 分钟内, 解密时间为 2026 年 5 月 22 日 15 时 00 分至 2026 年 5 月 22 日 15 时 30 分 (以电子交易系统解密倒计时为准)。
17	投标文件提交截止时间及地点	时间: 2026 年 5 月 22 日 15 时 00 分 地点: 本项目仅接受加密电子投标文件, 投标人在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】(https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou) 交易系统递交电子投标文件。
18	是否退还投标文件	否
19	开标程序	开标顺序: 先资格审查, 再进行评审。
20	评标委员会的组建	招标人依法组建。
21	是否授权评标委员会确定中标候选人	是, 评标委员会推荐 3 名中标候选人。
22	中标通知书	中标通知书须加盖招标人及代理机构公章后方可发出。
23	履约担保	本项目不收取履约担保。
24	投标人对招标文件提出质疑的截止时间及方式	如投标人对招标文件有质疑, 可以于 2026 年 5 月 20 日 11 时前通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出异议

25	招标人答复在线质疑的时间及方式	同“17 招标人澄清的方式”。
<p>投 标 文 件 制 作 工 具 下 载 :</p> <p>https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive</p>		

二、投标人须知

(一) 总 则

1. 项目概况

1.1 本次招标项目名称：见投标人须知前附表。

项目编号：见投标人须知前附表。

招 标 人：见投标人须知前附表。

服务期：见投标人须知前附表。

服务地点：见投标人须知前附表。

1.2 招标人及联系人：见投标人须知前附表。

采购代理机构及联系人：见投标人须知前附表。

1.3 资金来源：见投标人须知前附表。

1.4 本项目预算：见投标人须知前附表。

1.5 本项目最高限价：见投标人须知前附表。

2. 招标范围：

2.1 采购内容：见投标人须知前附表。

2.2 技术要求：详见招标文件第四章采购需求。

3. 标包划分：

3.1 本项目划分：见投标人须知前附表。

4. 招标方式：

4.1 本项目招标方式：见投标人须知前附表。

5. 计价方式：

5.1 本次招标项目合同采用___/___。

6. 评标办法：

6.1 本次招标评标采用综合评分法（详见第三章评标办法）

7. 投标人资格：

7.1 本项目投标人资格：见投标人须知前附表。

8. 投标费用

8.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

9. 踏勘现场

9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

9.4 招标人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制招标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

10. 投标预备会（本项目不采用）

10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

11. 联合投标、合同分包

11.1 本项目不接受联合体投标。

12. 招标代理费和其他费用

12.1 见投标人须知前附表。

13. 投标人应注意的事项

13.1 投标人一旦参加投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。投标人必须严格按招标文件的要求编制投标文件，以便评委审核。否则，由此产生的一切后果由投标人承担。

13.2 投标人对采购内容中规定的技术参数、规格、数量和要求等必须最大限度的满足招标文件的相关要求。

13.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

13.5 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括但不限于：

(1) 国家对本次投标货物和服务的生产、安装调试、验收、维修等有关法律、法规及行业管

理标准；

(2) 安徽省及滁州市等有关管理部门的相关规定；

(3) 招标人的相关场地情况、基础建设、电力供应情况及相关设计标准。

本招标文件不再对上述情况进行描述。

13.6 中标候选人无正当理由放弃中标候选人资格的，其将被记不良信息记录。

(二) 招标文件

14. 招标文件的编制依据

根据相关法律法规和规章及部、省、市级规范性文件的规定，编制本招标文件。

15. 招标文件的组成

15.1 招标文件包括内容：

- 第一章 招标公告
- 第二章 投标人须知
- 第三章 评标办法
- 第四章 采购需求
- 第五章 合同条款及格式
- 第六章 招标文件格式

15.2 除 15.1 款内容外，招标答疑亦为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

15.3 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

15.4 招标文件的澄清将在中新苏滁高新技术产业开发区 (<https://scp.chuzhou.gov.cn/>)、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 予以发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

16. 招标文件的修改、补充

16.1 招标文件发出后，招标人在规定的投标截止时间前可对招标文件进行必要的修改和补充，并以澄清公告形式在中新苏滁高新技术产业开发区 (<https://scp.chuzhou.gov.cn/>)、滁

州市城投工程咨询管理有限公司网站（<https://www.czctgczx.com/>）予以公告。请各位投标人注意查看有关澄清内容，如不及时查看造成后果由投标人自负。招标文件的修改、补充等内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

17. 招标文件的解释

- （1）构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；
- （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；
- （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；
- （4）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人（或其委托的采购代理机构）负责解释。

18. 招标文件的发出

18.1 招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标答疑等在网站发出。

（三）招标文件的编制

19. 投标的语言及度量衡单位

- 19.1 投标人的招标文件、以及投标人与招标人就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。
- 19.2 除招标文件中另有规定外，招标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

20. 招标文件的组成

20.1 招标文件的组成

具体内容详见第六章招标文件格式内容。

20.2 招标文件的编制

- （1）投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。
- （2）本次投标不需要提供纸质投标文件，投标人应按照电子招标投标的要求，在投标人的电子系统中制作、签章、上传加密的电子投标文件。
- （3）投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

(4) 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，资格审查资料应包括联合体各方相关情况。

(5) 招标人有权核查投标人在投标文件中提供的资料，若发现投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标的，中标无效；如果签订合同后发现中标人提供了虚假材料，招标人有权解除合同。

(6) 投标文件的制作应满足以下规定：

a. 投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作软件”制作生成。“投标文件制作软件”可以通过电子交易系统下载。

b. 招标文件中“签章”是指签字或盖章。在第九章“投标文件格式”中要求签章处，投标人应加盖投标人单位电子印章和法定代表人的个人电子印章/电子签名章或直接上传加盖投标人单位印章和法定代表人的印章（或签字）的原件彩色扫描件。联合体投标的，除联合体协议书外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和法定代表人的个人电子印章/电子签名章或直接上传加盖联合体牵头人单位印章和法定代表人的印章（或签字）的原件彩色扫描件。

c. 投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用 CA 数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把 CA 数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

(7) 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

(8) 投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，在领取中标通知书时，一并递交给招标代理机构。

21. 投标报价

21.1 投标人只允许有一个方案、一个报价。

21.2 本项目采用费率招标。

21.3 投标报价应由法定代表人或被授权人签署。

22. 投标有效期

22.1 投标有效期见投标人须知前附表。

22.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其招标文件的，应承担招标文件和法律规定的责

任。

22.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其招标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

23. 投标保证金

23.1 本项目不要求缴纳投标保证金。

（四）招标文件的递交

24. 招标文件的份数和签署

24.1 加密电子投标文件应在投标截止时间前通过登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。

（投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，并按要求加盖单位公章；份数：正本 1 份，副本 1 份；中标人领取中标通知书时，一并递交给代理机构）。

25. 招标文件的提交

25.1 投标人应当在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前，将加密投标文件上传至电子交易系统。

27.2 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

27.3 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的网上递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件网上递交的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后通过网上招标投标系统递交电子投标文件的，电子交易系统应当拒收，投标无效。

26. 招标文件的修改与撤回

26.1 在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前，投标人可以自行从网上开评标系统撤回已递交的投标文件，并可修改后重新加密上传，开标时以投标截止时间前投标人最终上传的投标文件为准。

（五）开标、评标和定标

27. 开标

27.1 开标的时间和地点

27.1.1 招标人在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前（开标时间）和地点通过电子交易系统公开开标。

27.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布在投标截止时间前通过电子交易系统完成投标文件递交的投标人名称；
- (2) 投标人在投标截止时间后在投标人须知前附表规定的解密时间内完成投标文件的解密工作；
- (3) 招标人或招标代理机构完成解密工作，导入并读取所有成功解密的投标文件；
- (4) 按投标人须知前附表规定公布投标人名称、标段名称、投标报价及其他内容；
- (5) 开标结束。

27.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出，招标人在开标过程中作出答复，并制作记录。异议与答复应通过电子交易系统进行。

28. 评标委员会

28.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

28.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

28.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

29. 评标

29.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对招标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29.2 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

29.3 评标原则：遵循公平、公正、科学和择优的原则。

29.4 招标文件的澄清

29.4.1 在评标过程中，评标委员会认为需要，可要求投标人对招标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应做出书面答复。

29.4.2 书面答复须经投标人法定代表人或其委托代理人签字或盖章，签字或盖章的书面答复将被视为招标文件的组成部分。

29.5 报价合理性的判断

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

29.6 评审意见分歧的处理办法

(1) 评标委员会应当对投标人提供的报告、证明材料及详细说明认真研究。对存在意见分歧的，可采用投票方式表决决定（按多数评委意见为准）；

29.7 评标报告的签署

29.7.1 评标委员会应当编制书面评标报告，所有成员应签字确认。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

29.8 评标过程的保密

评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对招标文件的评审和比较、中标人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

29.9 评标结果公告

招标人应将中标人的情况在中新苏滁高新技术产业开发区(<https://scp.chuzhou.gov.cn/>)、

滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 予以公告, 公告期为 3 日。

30. 定标

30.1 中标人的确定

30.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外, 招标人依据评标委员会推荐的第一中标候选人确定为中标人, 评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

30.2 中标通知书

30.2.1 招标人或采购代理机构应在中标人确定之日起 2 个工作日内, 向中标人发出中标通知书。

30.2.2 中标通知书须加盖招标人、采购代理机构公章后, 方可发出。

31. 开评标异常情况处理

31.1 废标 (重新招标)

有下列情形之一的, 招标人将废标 (重新招标):

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (2) 投标人的报价均脱离实际且无充分证据的;
- (3) 因重大变故, 采购任务取消的。

31.2 变更采购方式

按照相关规定执行。

(六) 合同的授予

32. 合同授予标准

32.1 本招标项目的合同将授予按本投标须知第 30 条规定所确定的中标人。

33. 合同协议书的签订

33.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 个日历天内, 按照招标文件和中标人的招标文件订立书面采购合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 招标人如不按本投标须知第 30 条的规定与中标人订立合同, 或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议, 给他人造成损失的, 依法承担民事责任, 同时依法承担相应法律

责任。

33.3 中标人如不按本投标须知第 30 条的规定与招标人订立合同，依法承担民事责任，同时依法承担相应法律责任。

33.4 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

34. 履约保证金（本项目不采用）

34.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式、金额和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。

34.2 中标人不能按本章第 34.1 款要求提交履约担保的，视为放弃中标，给招标人造成损失的，依法承担民事责任。

（七）纪律和监督

35. 对招标人的纪律要求

35.1 招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益，社会公共利益或者他人合法权益。

36. 对投标人的纪律要求

36.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

37. 对评标委员会成员的纪律要求

37.1 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对招标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。

37.2 在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

38. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

38.1 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对招标

文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

（八）质疑与投诉

39. 投诉

39.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向相关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

39.2 投标人和其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果事项投诉的，应当按照投标人须知的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在规定的期限内。

第三章 评标办法（综合评分法）

一、总则

1. 本次评标采用综合评分法

1.1 综合评分法是指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总得分按从高到低的顺序推荐中标候选人的评标方法。

1.2 综合评分法一般适用于较为复杂、评价指标难以量化且价格为非主要因素的非标准定制商品和非通用服务项目的项目评审。

2. 评标程序

2.1 招标文件的初审

2.1.1 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对招标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.1.2 符合性检查。依据招标文件的规定，从招标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定投标人是否对招标文件的实质性要求作出响应。

2.2 比较与评价

2.2.1 按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的招标文件进行资信、商务和技术评估，综合比较与评价。

2.3 推荐中标候选人名单

2.3.1 中标候选人数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选人。

2.4 在招标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对招标人和评标委员会成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

二、招标文件初审

3. 资格性审查：

3.1 评审细则

序号	评审因素		评审标准
1	重要要求	(1) 法定代表人身份证明和本人	检验招标文件

		有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证)	
2	投标人应符合的基本资格条件	(2) 具有相应服务能力	<p>评审核验招标文件中的下列证书、证明材料： 有效的营业执照</p> <p>注：（1）本项目接受总公司或其分支机构（分公司）参加投标； （2）若投标人为分支机构，招标文件中对法定代表人的相关要求、材料及签字或盖章对应的为该分支机构负责人的相关要求、材料及签字或盖章； （3）若投标人为分支机构投标，需要提供总公司或者上一级有权授权机构的授权文件扫描件； （4）若投标人为分支机构，其总公司与其各分公司被认定为一个投标人，不得同时参加本项目投标。</p>
		(3) 中国银行业监督管理委员会颁发的金融许可证	<p>评审核验招标文件中的下列证书、证明材料： 有效的金融许可证</p>
		(4) 诚信投标承诺书	格式见附件，检验招标文件

3.2 如评标专家在检验招标文件过程中，如果由于投标人自身原因导致评标专家无法查看并检验招标文件中相关资料的，否决其投标。即使投标人将原件携带至现场的，同样按否决投标处理。

4. 符合性审查

4.1 评审细则

序号	审查因素		审查内容
1	招标文件的有效性	(1) 招标文件签署	签字、盖章符合要求。
		(2) 投标方案	每个分包只能有一个方案投标。
		(3) 报价唯一	只能在限价范围内报价，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。

		(4) 招标文件的有效期	完全响应。
2	招标文件的完整性	(5) 招标文件份数	满足招标文件要求
		(6) 招标文件形式内容	招标文件内容清晰、齐全无遗漏。
3	招标文件的响应程度	(7) 采购需求响应程度	响应或优于招标文件要求
		(8) 商务条款响应程度（包括供货期、售后服务、技术培训等）	响应或优于招标文件要求

4.2 资格审查及评审细则中涉及的有关证明材料及相关证书，招标文件中须按招标文件要求提供。

4.3 评标委员会判定招标文件的响应性只根据招标文件本身的内容，而不寻求外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。

4.4 如果招标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

4.5 只有通过初审的投标人才能进入下一步程序。

三、招标文件的澄清和补正

5.1 评审阶段，评委可能会要求有关投标人就其招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进行澄清。投标人必须在规定时间内进行回复。

5.2 投标人的澄清、说明或者补正应当在系统进行，但不得超出招标文件的范围或者改变招标文件的实质性内容。

5.3 评委会修正错误的原则：

5.3.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；当投标数量与招标数量不一致时，以招标数量为准；当分项报价清单、投标函的投标报价与开标一览表不一致时，以开标一览表为准。

5.3.2 如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准，修正总价及开标一览表；当单价小数点有明显的错位时，评委会将以总价为准，并修正其单价。

5.4 评委会将按上述修正错误的方法调整招标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标

人具有约束力。无论投标人是接受或是拒绝调整后的价格，都应当由投标人确认。**投标人拒绝对招标文件出现的错漏按上述原则进行修正、澄清、说明，评标委员会应当否决其投标。**

四、比较与评价

6. 详细评审即按招标文件中规定的评标方法和标准，评标委员会将对通过初审的投标文件，进行评估、综合比较与评价。

指标	分值	评分标准	证明材料
经济发展贡献	20分	近两年来对市本级融资支持力度。其中： 1. 支持建筑业融资贷款最高得10分； 2. 支持房地产贷款最高得10分；	本项数据仅取滁州市本级项目，数据未标明来源或与滁州其他县市区混合不明的，此项不得分；相关贷款需提供借款合同或借据佐证。
	10分	2024年度安徽省省级非税收入代理银行评价结果，评价为先进网点的得分最高得10分，其余投标人的得分=投标人评价得分/最高评价得分×10。	安徽省财政厅、中国人民银行安徽省分行印发《关于2024年度省级非税收入代理银行评价结果的通报》
综合收益	25分	需提供1-3年期存款的计息方案（即在央行基础利率的基础上上浮点）；没有提供存款计息方案或方案中未包括基础利率上浮指标的，不得分。 上浮指标最高者得25分，其他投标人得分=基础利率上浮点数/基础利率上浮点数最高数×25。	报价书。
综合服务水平	35分	1. 具有物业基金系统平台维护服务的经验的得20分，满分20分。 2. 具有维修基金服务经验的人员的得15分，满分15分。	1. 针对第1个评分点，提供维护服务合同。 2. 针对第2个评分点，提供投标人为其缴纳的投标前近三个月连续的社会保险证明（证明文件两个月内有效）及被服务单位出

			具的证明材料。
政府部 门评价	10分	近两年人民银行综合评价。A级得10分，B级得8分，C级不得分。	提供近两年评价文件

注：分值保留两位小数点，第三位四舍五入。

五、推荐中标候选人

7. 评标委员会推荐3名中标候选人，并标明排序。

7.1 如出现总得分最高的，按有效基础利率上浮点数高的优先；基础利率上浮点数也相同，则由招标人现场抽签确定中标候选人排名顺序。

7.2 招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。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、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

8. 无效投标条款

8.1 招标文件有下列情形之一的，其招标文件拒收：

(1) 未在开标截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子投标文件的，开标系统不予接收，投标将被拒绝。

(2) 投标企业接到远程解密指令后，须在规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，投标文件无效；解密时间：从本项目网上招标投标系统解密倒计时开始，至完成投标文件解密时间，不得超过30分钟，否则投标文件将被拒绝。

8.2 投标人有下列情形之一的，资格审查后其投标作无效投标处理：

(1) 投标人为本项目提供招标代理服务的；

(2) 投标人与在本项目代理机构存在相互任职或工作的；

(3) 评标专家无法查看并检验招标文件中相关资料的；

(4) 被暂停营业的；

(5) 被暂停或取消投标资格的；

(6) 投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位的；

(7) 投标人基本资格条件和特定资格条件中有一项及以上不符合要求的；

(8) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理的；

(9) 招标文件规定的其它无效投标情形。

8.3 投标人有下列情形之一的，符合性审查后其投标按无效投标处理：

(1) 招标文件签字、盖章不全，经评标委员会一致认定对开评标内容有实质性影响的；

(2) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认；

(3) 同一投标人提交两个以上不同的招标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选方案的除外；

(4) 招标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

(5) 投标报价超出规定的投标限价或公布的采购预算的；

(6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的，或者评标委员会根据招标文件的规定对招标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正的投标报价的。

(7) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理的；

(8) 招标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(9) 招标文件规定的其它无效投标情形。

8.4 投标人有下列情形之一的，详细评审后其投标按无效投标处理：

(1) 投标产品不符合必须强制执行的国家标准的；

(2) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(3) 招标文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有招标人不能接受的条件的；

(4) 报价明显低于其他投标人，且不能证明报价合理性的投标无效；

(5) 拒不确认评标委员会评审修正的投标无效；

(6) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理的；

(7) 招标文件规定的其它无效投标情形。

第四章 采购需求

1、托管金额：8000 万元

2、服务期限：存期 3 年

3、为中新苏滁高新区加强物业专项维修资金管理，提高物业专项维修资金收益，维护物业专项维修资金所有人的合法权益。

4、根据资金存放主体工作需要，银行需承诺配备 1 名工作人员，提供资金的缴交、使用、查询、申报、收件、扫描、拨付、资金监管等服务（服务期限为 3 年），配备人员要求专科以上学历，服务期间人员要保持稳定（不得随意更换），提供维修资金系统终端加密设备，安排专业技术人员随时处理系统网络问题，提供维修资金交存终端自动设备及网站安全年度等级测评，等维修资金专项服务。（**投标文件中提供针对此项内容的承诺函，格式自拟，未提供按无效标处理**）

5、托管金额可部分或全部提前支取，提前支取的存款从起息日至支取日的计息方式按照中国人民银行相关规定执行。（**投标文件中提供针对此项内容的承诺函，格式自拟，未提供按无效标处理**）

6、托管银行确定后，招标人与托管存银行（市分行或总行）签订存储协议，按照投标的利率存储资金。如遇无法以投标的利率存储，招标人将视情况取消中标资格、情节严重的可以取消参与资格。

第五章 合同条款及格式

(格式参见行业内合同文本，格式自拟)

第六章 招标文件格式

投标文件

_____项目

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 法定代表人身份证明及其有效身份证复印件（或法定代表人授权委托书及其有效身份证复印件）（格式见附件）；
- (2) 投标人有效的营业执照（或三证合一有效证件）；
- (3) 中国银行业监督管理委员会颁发的金融许可证；
- (5) 诚信投标承诺书（格式见附件）；
- (6) 投标函（格式见附件）；
- (7) 招标文件第四章要求提供的承诺函（格式自拟）；
- (8) 招标文件中要求的其他支持资料。

附件 1

法定代表人身份证明或授权委托书

1. 法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年____月____日

经营期限：

姓 名：_____性别：_____年龄：____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年 ____月____日

2. 授权委托书

本人 ____（姓名）系_____（投标人）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改“_____”（项目名称、编号）招标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：授权委托人有效身份证及法定代表人有效身份证

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人（身份证号码）：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 2

诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有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。

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、我公司没有下列情形：①被列入“信用中国”网站“失信被执行人”的；②被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”的；③被列入“信用中国”网站“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的；④被列入“信用中国”网站“严重失信主体名单”的；⑤在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为(具体行为类别及判定依据见附件 2)的。⑥被列入国家企业信用信息公示系统网站“经营异常名录”或者“严重违法失信名单”的。⑦前三年有行贿犯罪行为的单位和个人；⑧被滁州市县两级公管部门及各行业主管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的。（若招标文件对投标人所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-8 项信誉要求，在此一并承诺我公司所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-8 项情形）。

七、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

八、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

九、保证中标之后，按照招标文件要求提供相关后续服务；

十、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十一、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标人（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 3

经济发展贡献一览表

贷款类别	1、支持房地产贷款	2、支持建筑业融资贷款
发放金额		

后附相关证明材料：

- 1、本项数据仅取滁州市本级项目，数据未标明来源或与滁州其他县市区混合不明的，此项不得分；
- 2、相关贷款需提供借款合同或借据佐证。

招标人、招标代理机构对本招标文件的确认

我单位对中新苏滁高新技术产业开发区物业专项维修资金托管服务项目（二次）的招标文件进行确认。

招标单位：中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会

委托代理人：刘毅

联系电话：0550-3769071、18855087080

（盖单位章）

2026年5月

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

经办人：杨韦

电 话：0550-3519590、18005501210

（盖单位章）

2026年5月