**直管公房委托管理单位项目（二次招标）招标文件**

**一、项目概况**

（一）项目名称：直管公房委托管理单位项目（二次招标）

（二）项目地点：芜湖市鸠江区瑞祥路88号皖江财富广场A1座8层

（三）项目单位：芜湖宜居置业发展有限公司

（四）项目内容：

对全部直管公房共计148处，计租面积4841.23平方米，滨江山庄拆迁安置租赁房共计56户，计租面积916.81平方米进行租赁管理。

1. 项目预算：服务费率25%。
2. 服务期：2022年1月1日至2022年12月31日。如工作完成情况较好，考核分数在95分以上，收缴总额超过25万，则合同可顺延一年。

**二、投标人资格要求**

投标单位具有注册资金50万元以上的独立法人单位；

**三、服务要求**

（一）以每年评估的租金标准并参考直管公房租金减免政策收取上述房屋的租金，按招标单位要求与承租户签订《房屋租赁合同》，做好承租户资料收集工作（身份证复印件、联系方式、证明材料等），不得多收、少收、错收；

（二）及时将处于拆迁征收地块的房屋明细报至招标单位，现有房屋现状、房屋使用人情况及变动的各项情况须做好台账及时向招标单位报告；

（三）做好安全排查工作，收集房屋安全隐患、维修情况登记造册并书面报告招标单位，做好维护工作,未报告的房屋安全事故由中标单位完全负责；

（四）制定书面管理规章和具体服务内容并向招标单位备案；

（五）房屋现状、房屋使用人情况及变动的各项情况须在每月上缴租金时向招标单位报告；

（六）上述的房屋未收取到租金的，中标单位须逐一向招标单位做书面说明；

（七）积极宣传招标单位直管公房出售政策，配合完成直管公房出售工作，配合招标单位完成房屋测绘、房屋评估等现场工作，负责完成投诉处理，；

（八）中标单位在租金收取过程中不得对承租户使用暴力、恐吓、胁迫等手段，如因中标单位使用不正当手段引起的一切不良后果，由中标单位自行承担，并由中标单位向招标单位支付10万元违约金；

（九）按招标单位财务要求开具收款凭证给承租户；

（十）其他委托管理事项；

（十一）中标单位必须服从招标单位的工作管理，若中标单位未能履行上述职责，招标单位有权解除合同，中标单位按全年应收租金总额向招标单位支付违约金，中标单位对招标单位造成的损失承担全部赔偿责任。

**四、付款方式**

（一）中标单位将每月收缴到的租金在当月30日前足额存入招标单位指定账户，每逾期一日中标单位按应存金额的10%向招标单位支付违约金；

（二）每年12月30日前由招标单位组织考核，根据年度考核结果支付相应劳务费用，并在中标单位无异议后的7个工作日内支付。

**五、评分细则**

评审方式：综合评分法。

1、评审原则

1.1合法、合规原则。

1.2公平、公正、科学、审慎、择优原则。

1.3高分优先原则。衡量投标文件满足招标文件规定各项评审标准的程度，折算为综合得分分值，依据每个投标人的综合得分由高到低，依次确定排名顺序。

2.商务标评审内容及标准（50分）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 分值 | 依据 |
| 1 | 投标报价 | 50分 | 1、评标基准价：投标价最低的为评标基准价。  2、投标报价得分计算：投标价为评标基准价的得满分50分。其他投标人的投标报价得分统一按下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/评标价）\*50；（保留小数点后两位，第三位四舍五入） |

3.技术标评审内容及标准（50分）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 分值 | 评审内容 |
| 1 | 巡查制度方案、应急处理预案 | 25分 | 基本分15分，按照巡查制度内容齐全的和应急预案齐全得基本分。未提供的不得分。根据以下几个方面，酌情加0～10分：实操经历等。 |
| 2 | 欠缴催缴方案 | 25分 | 根据投标人如何保证应缴欠缴的收取以及为招标人提供的服务进行评分，评委须根据投标人提供的方案比较分析评定得分，优秀的得15-25分，良好的得5-14分，一般的得1-4分，未提供的不得分。 |

4．评审结果

经评审合格的投标文件，评标委员会按综合评审得分从高到低的顺序依次推荐2名中标候选人。排名第一为首选中标侯选人，排名第二为备选中标侯选人。

5、例外情况

当出现投标人综合评审得分相等时，按下列顺序排序：“投标报价”得分高的优先；仍相同时，技术标得分高的优先；依然相同时，由评标委员会现场抽签确定顺序。

**六、报名时间、方式**

有意向的投标单位，请于2022年05月 09日至2022年05月13日（上午9:00-12:00,下午14:30-17:30），将企业营业执照副本扫描件（加盖公章）；法定代表人授权委托书扫描件（加盖公章）；被授权人身份证扫描件（加盖公章）；联系人姓名、电话发送至邮箱：whyjzbb123@163.com。

1. **竞选时间及地点**：**2022 年05月16日上午9:00。**至芜湖市瑞祥路88#皖江财富广场A1号楼8层芜湖宜居投资（集团）有限公司会议室。

**八、投标文件份数**：投标单位均提交三份投标文件，其中正本一份，副本二份。

**九、联系方式** 联系人：谢工 联系电话：0553-2882107

**一、投 标 函（格式）**

致 （招标人名称）：

我方经研究 （项目名称 项目招标文件（含补充文件）以及贵方提供的本项目有关资料及有关文件后，我方愿意按照招标文件的要求承担本项目工作。我**们愿意以（大写） （小写）：￥ 的投标报价承担本项目工作，**

1. 据此我单位承诺如下：

1）在合同书正式签署生效之前，本投标书连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

2）根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并承诺大小项目一视同仁。

3）我们已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或可能引起误解的问题的权利。

4）我方投标文件所提供的一切资料均真实、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我们同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料。

5）若我方中标，我方保证按业主要求，按时按质完成业主委托的项目。

2、我们同意从规定的开标之日起20个日历天的投标书有效期内严格遵守投标文件的各项承诺。在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受中标。

投标人：(盖章) 法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

单位地址： 联系电话（传真）：

开户银行名称： 开户银行账号（基本账户）：

年 月 日

**二、法定代表人授权书（格式）**

本授权书声明：注册于 （注册地址） 的 （投标人全称） 公司的在下面签字的 (法定代表人姓名、职务) 代表本公司授权 (被授权人单位) 的在下面签字的 (被授权人的姓名、职务) 为本公司的合法代理人，就 （项目名称） 项目的投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

**本授权书需附法定代表人身份证及授权代表人身份证。**

投标人法定代表人（签字）： ；

被授权人（签字）： ；

投标单位（盖章）： ；

投标单位地址： ；

邮政编码： ；

传真： 电话： 。

**法定代表人身份证明书**

（法定代表人姓名） 在 （投标人名称） 任 （职务名称） 职务，是 （投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：上述法定代表人住址：

身份证号码：

（投标人全称）

年 月 日

（盖章）

**三、各类证照复印件**

**六、招标文件要求投标人提供的或投标人认为需要提供的其它内容。**

（格式自拟）