**第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求**

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

**3.1采购项目概况**

项目范围位于西安航天基地，共有公共停车位共计2961个，公共资源有偿使用期限30年。

**3.2服务内容及服务要求**

**3.2.1服务内容**

采购包1：

采购包预算金额（元）:607.00元/车位·年

采购包最高限价（元）:607.00元/车位·年

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 数量 | 标的金额（元） | 计量单位 | 所属行业 | 是否核心产品 | 是否允许进口产品 | 是否属于节能产品 | 是否属于环境标志产品 |
| 1 | 西安航天基地公共停车位经营权转让项目 | 1 | 607.00 | 项 | 物业管理 | 否 | 否 | 否 | 否 |

**3.2.2服务要求**

采购包1：

标的名称：西安航天基地公共停车位经营权转让项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 参数性质 | 技术参数与性能指标 |
| 1 |  | 一、项目范围位于西安航天基地，共有公共停车位共计2961个，公共资源有偿使用期限30年。 |
| 2 |  | 1. 经营权价值付费计算公式   经营权价值付费计算公式为：22000万元+【3\*（607-投标报价）】万元。上述公式中“3”为通过成本转换的方式，最终体现在公共资源有偿使用权价值中换算系数，通过测算模型、综合考虑税收和资金时间价值综合计算后得出。按运营成本投报，以2961个停车位每年运营成本179.81万元为基准，得出单车位年运营成本为607元。项目预算按单车位经营期年运营成本投报，基准数值为607元/个·年，并通过公示计算反馈到公共资源有偿使用权价值中。投报的运营成本越低，反向计算得出对应的公共资源有偿使用权价值越高。  **合同签订后3个月内，中标人将公共资源有偿使用权出让价款一次性转账支付至采购人指定银行账户。** |

**3.2.3人员配置要求**

采购包1：

针对本项目提供所需要的专业服务人员团队。

**3.2.4设施设备配置要求**

采购包1：

针对本项目提供所需要的专业设备。

**3.2.5其他要求**

采购包1：

服务标准：按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准执行。

**3.3商务要求**

**3.3.1服务期限**

采购包1：

公共资源有偿使用期限30年

**3.3.2服务地点**

采购包1：

西安航天基地公共停车场。

**3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1：

严格按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准执行。

**3.3.4支付方式**

采购包1：

一次付清

**3.3.5.支付约定**

采购包1：付款条件说明：**合同签订后3个月内，乙方将公共资源有偿使用权出让价款一次性转账支付至甲方指定银行账户。乙方按约定支付经营权成交价款，达到付款条件起3日内，支付合同总金额的100%。**

**3.3.6违约责任与解决争议的方法**

采购包1：

根据招标文件、投标文件及合同约定执行。

**3.5其他要求**

**本项目为非专门面向中小企业采购。**

1、落实的政府采购政策：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（2）《财政部司法部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）；

（3）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国发办〔2007〕51号）；

（4）《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；

（5）《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

（6）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

（7）《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

（8）陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

（9）《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

（10）《财政部农业农村部国家乡村振兴局中华全 国供销合作总社关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20号）；

（11）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；

（12）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）；

（13）陕西省财政厅《关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；

（14）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；

（15）《陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》（陕财办采〔2023〕4号）；

（16）其他需要落实的政府采购政策，详见招标文件。

**2.本项目合同包1采购标的所属行业为：物业管理。**

**3.为保障政府采购电子化交易平台项目实施，供应商需要在线提交所有通过电子化交易平台实施的政府采购项目的响应文件，同时，线下提交响应文件正本壹套、副本贰套、电子版壹套（Word版和PDF版，U盘一套标明供应商名称和包号），正本、副本应胶装、密封（密封封面上标明供应商名称和包号）、签字盖章齐全。若电子响应文件与纸质响应文件不一致的，以电子响应文件为准；若正本和副本不符，以正本为准。线下递交文件时间：详见本项目招标公告文件截止时间；线下递交文件地点：西安市莲湖区北关正街35号方兴大厦4-018室。**