

物业管理服务

# 公开招标文件

采购单位名称：赤峰红旗中学

采购代理机构名称：赤峰市松山区公共资源交易中心

项目编号：**CFZCSS-G-F-250048**

2025年09月

# 目录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标内容与技术要求

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

第五章 评标

第六章 合同与验收

第七章 投标文件格式与要求

# 第一章 投标邀请

赤峰市松山区公共资源交易中心 受 赤峰红旗中学 委托，采用公开招标方式组织采购 物业管理服务 。欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

## 一.项目概述

1.名称与编号

项目名称： 物业管理服务

项目编号： CFZCSS-G-F-250048

采购计划备案号： 赤政采计划[2025]松山02649

2.内容及划分采购包情况

采购包1：

采购包预算金额（元）： 1,571,042.46

采购包最高限价（元）： 1,571,042.46

报价形式： 总价

| 序号 | 标的名称   | 数量   | 标的金额<br>(元)  | 计量<br>单位 | 所属<br>行业 | 是否核心<br>产品 | 是否允许进<br>口产品 | 是否属于节<br>能产品 | 是否属于环境标<br>志产品 |
|----|--------|------|--------------|----------|----------|------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | 物业管理服务 | 1.00 | 1,571,042.46 | 年        | 物业管理     | 否          | 否            | 否            | 否              |

## 二.投标人的资格要求

1.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.开标后资格审查时，投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，相关信用情况通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询。

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：如属于专门面向中小企业采购的项目,提供货物、工程或者服务的供应商应符合享受中小企业扶持政策，并提供《中小企业声明函》。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

4.本项目的特定资格要求：

采购包1：

无

## 三.获取招标文件的时间、地点、方式

详见招标公告

其他要求：

无

## 四.招标文件售价

本次招标文件的售价为0元人民币。

## 五.提交投标文件截止时间、开标时间和地点

详见招标公告

## 六.联系方式

采购代理机构名称： 赤峰市松山区公共资源交易中心

地址： 内蒙古自治区赤峰市松山区赤峰市松山区政务服务中心509室

邮编： 024005

联系人： 周成里

联系电话： 0476-5868092

采购单位名称： 赤峰红旗中学

地址： 松山区松一街北

邮编： 024000

联系人： 徐文水

联系电话： 15174810208

## 第二章 投标人须知

### 一.前附表

| 序号 | 条款名称                   | 内容及要求  |
|----|------------------------|--|
| 1  | 划分采购包情况                | 共 1 包  |
| 2  | 采购方式                   | 公开招标   |
| 3  | 开标方式                   | 远程开标   |
| 4  | 评标方式                   | 现场网上评标   |
| 5  | 评标方法                   | 采购包1：最低评标价法  |
| 6  | 获取招标文件时间               | 详见招标公告   |
| 7  | 保证金缴纳截止时间（同投标文件提交截止时间） | 详见招标公告   |
| 8  | 电子投标文件递交               | 加密的电子投标文件1份，电子投标文件在投标截止时间前上传至内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台。技术支持电话：400-0471-010转2键   |
| 9  | 投标文件数量                 | （1）加密的电子投标文件1份（需在投标截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”）<br>（2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，投标人须开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘）0份。<br>（3）纸质投标文件（正本）0份；纸质投标文件（副本）0份。   |
| 10 | 中标人确定                  | 甲方授权评标委员会（非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组）按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。   |
| 11 | 联合体投标                  | 采购包1：不接受   |
| 12 | 采购代理机构代理费用             | 本项目不收取代理服务费  |
| 14 | 投标保证金                  | 不收取保证金   |
| 15 | 电子投标文件签字、盖章要求          | 应按照第七章“投标文件格式与要求”，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。<br>说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子投标文件。  |
| 17 | 投标客户端                  | 投标客户端需要投标人登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”自行下载。下载地址： <a href="https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&amp;systemRegion=150001">https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&amp;systemRegion=150001</a> |
| 18 | 面向中小企业采购               | 采购包1：<br>属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。   |
| 19 | 有效投标人家数                | 采购包1：3家  |
| 20 | 中标供应商数量                | 采购包1：1名  |
| 21 | 中标候选供应商数量              | 采购包1：3名  |

|    |         |  |
|----|---------|--|
| 22 | 报价形式    | 详见第一章，“内容及划分采购包情况”。  |
| 23 | 现场踏勘    | 采购包1：组织现场踏勘：否  |
| 24 | 兼投不兼中规则 | 本项目兼投不兼中，每个投标人最多只能被确定为1个子包的第一中标候选人。本项目按子包的顺序进行评审，依次按照评标总得分由高到低的顺序，推荐中标候选人。已获得子包一的第一中标候选人资格的，将不具有子包二的候选人推荐资格；子包二从具有中标候选人资格的投标人中，排名最高的投标供应商为第一中标候选人，排名次高的投标供应商为第二中标候选人，以此类推。 |
| 25 | 投标有效期   | 从提交投标（响应）文件的截止之日起 60 日历天   |
| 26 | 其他      | 无  |

## 二.投标须知

### 1.投标方式采用网上投标，流程如下：

投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台申请或注册账号，完善信息后，才可进行网上投标操作，办理流程请登录内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn>）进行查询。

-投标人登录内蒙古自治区政府采购网页面，点击“政府采购云平台”，输入用户名、密码、验证码完成登录后，点击左侧“交易执行—应标—项目应标”，在未参与项目列表中选择要投标的项目，点击项目的“未参与项目”按钮，进入项目投标信息页面，在右侧选择要投标的采购包，填写“联系人姓名”、“联系人手机号”、“联系人邮箱”等信息点击“确认参与”按钮后，获取所投项目招标文件，并按照招标文件的要求制作、上传电子投标文件。

### 2.投标保证金

#### 2.1投标保证金缴纳（如需缴纳保证金）

本采购项目支持“电子保函”和“虚拟子账户”两种方式收取投标保证金，同时允许投标人按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金。

2.1.1投标人选择“电子保函”方式缴纳保证金的，在所投项目下采购包选择电子保函模式，跳转到内蒙古自治区金融服务平台开具电子保函，投标人需要确保在开标之前完成电子保函的开具。

2.1.2投标人选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的，在进行投标信息确认后，应通过“交易执行—应标—项目应标—已参与项目”，选择缴纳银行并获取对应不同采购包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在开标时间前，缴纳至上述账号中。付款人名称必须为投标单位全称，且与其投标信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与投标人须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过开标时间，将导致保证金缴纳失败。投标人应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标人在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号：\*\*\*、采购包：\*\*\*的投标保证金”格式注明，以便核对。

2.1.3投标人选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的，投标人将相关证明材料原件扫描添加至投标文件中，同时现场提供证明材料。

2.1.4缴纳保证金时间以保证金到账时间为准，由于投标保证金到账需要一定时间，请投标人在投标截止前及早缴纳。

#### 2.2投标保证金的退还

投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；中标人投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

2.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格的；
- (2) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- (3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件的；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- (5) 在签订合同时，投标人要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容的；
- (6) 投标文件中提供虚假材料的；
- (7) 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (8) 投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；
- (9) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

### 3.全流程电子化交易

各投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台开展与本项目有关的政府采购活动。

各投标人应当在响应文件开启时间前上传加密的最终版电子响应文件至“内蒙古自治区政府采购网”，未在响应文件开启时间前上传电子响应文件的，视为自动放弃。投标人因系统问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间及时拨打联系电话**400-0471-010**。

各投标人应当使用数字证书或者政府采购云平台生成的账号密码登录电子交易系统进行系统操作，并对其操作行为和电子签名、电子印章确认的事项承担法律责任。

#### 3.1远程不见面方式（投标人无需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间等要求参加开标，在开标时间前**30**分钟，应当提前登录电子交易系统确认联系人姓名与联系电话。

开标时，投标人应当使用**CA**证书在开始解密后**30**分钟内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续开标。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及**CA**证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体要求请通过“内蒙古自治区政府采购网-政采业务指南”查询相关操作手册。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- (1) 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的；
- (2) **CA**证书无法解密投标文件的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

#### 3.2现场网上方式（投标人需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取“备用标书”，电子存储设备（**U**盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用**CA**证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- (1) **CA**证书无法解密投标文件的；
- (2) 投标人未按招标文件要求提供“备用标书”的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

4.投标人可以通过“交易执行-应标-项目应标-已参与项目”查看有无本项目信息。

### 三.说明

#### 1.总则

本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

#### 2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

#### 3.相关费用

投标人应自行承担所有与准备、参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

#### 4.各参与方

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指赤峰红旗中学。

4.2“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本招标文件的采购代理机构特指赤峰市松山区公共资源交易中心。

4.3“投标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

4.4“评标委员会”由采购人代表和评审专家组成。

4.5“中标人”是指取得与采购人签订合同资格的投标人。

#### 5.合格的投标人

5.1符合本招标文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

5.2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。

5.3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。

6.以联合体形式进行政府采购的，应符合以下规定：

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

6.4联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

6.5以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

#### 7.语言文字以及计量单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

#### 8.现场踏勘



8.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人或者采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织潜在投标人踏勘项目现场。

8.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

8.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

#### 9.其他条款

无论中标与否，投标人递交的投标文件均不予退还。

### 四.招标文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，在“内蒙古自治区政府采购网”上发布更正公告进行通知；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间，更正公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

### 五.投标文件

#### 1.投标文件的构成

投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为投标文件的组成部分。

#### 2.投标报价

2.1投标人应按照第三章“招标内容与技术要求”进行报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2投标报价包括本项目采购需求和投入使用、实施的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3投标报价不得有选择性报价和附加条件的报价。

2.4投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表（报价表）的总价为准，并修改单价。
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，投标人不确认的，其投标无效。

2.5投标人应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”软件将自动根据投标人填写信息生成“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，若在响应文件中出现非系统生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

#### 3.投标有效期

3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人少于3个的，招标人应当重新招标。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

#### 4.投标文件的递交

投标人应当在投标截止时间前递交投标文件，否则视为自动放弃投标。

#### 5.投标文件的修改和撤回

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标人应当在投标截止时间前上传加密的最终版电子投标文件至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。

在提交投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

## 6.样品

采购人、采购代理机构一般不得要求投标人提供样品，仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。

6.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

6.2开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

6.3采购活动结束后，对于未中标投标人提供的样品，应当及时退还或者经未中标投标人同意后自行处理；对于中标投标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

## 六.开标、评标、中标公告、中标通知书

### 1.开标

#### 1.1程序

（1）宣布纪律；

（2）宣布相关人员；

（3）投标人对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

（4）参加人员对开标结果进行确认；

（5）开标结束。

#### 1.2疑义

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人对远程不见面方式过程和开标记录有疑义，应在“政府采购云平台-远程开标大厅”中提出，采购代理机构应及时查看、回复。

#### 1.3备注说明

1.3.1投标人不足3家的，不得开标。

1.3.2开标时,投标人使用CA证书参与投标文件解密，投标人用于解密的CA证书应为生成、加密、上传投标文件的同一CA证书。

### 2.资格审查

2.1公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的投标人按无效投标处理。

#### 2.3信用记录查询

查询渠道：通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）进行查询；查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

资格审查表

一般资格要求

采购包1:

| 序号 | 资格审查要求概况                  | 评审点具体描述  |
|----|---------------------------|--|
| 1  | 具有独立承担民事责任的能力             | 审查投标人营业执照等证明文件或者身份证明。                              |
| 2  | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度       | 审查投标人提供的具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料。                  |
| 3  | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录       | 审查投标人提供的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。                        |
| 4  | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力       | 审查投标人提供的具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。                  |
| 5  | 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 审查投标人参加本次投标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。              |
| 6  | 信用记录                      | 开标结束后资格审查时，投标人未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。 |
| 7  | 联合体投标（若有）                 | 符合关于联合体投标的相关规定。                                    |

特定资格要求

采购包1:

| 资格审查要求概况 | 评审点具体描述 |
|----------|---------|
|----------|---------|

落实政府采购政策的资格要求

采购包1:

| 资格审查要求概况          | 评审点具体描述  |
|-------------------|--|
| 本采购包属于专门面向中小企业采购。 | 提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。（如供应商以联合体形式参加本采购包的，联合体各方均应当符合本采购包专门面向的企业类型；如供应商合同分包的，分包意向协议中分包意向供应商应当符合本采购包专门面向的企业类型。） |

3.评标

详见第五章

4.中标公告

中标人确定后，采购代理机构在内蒙古自治区政府采购网上发布中标结果公告，同时将中标结果以公告形式通知未中标的投标人，中标结果公告期为1个工作日。

5.中标通知书

发布中标结果的同时，中标人可自行登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”打印中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

## 七.询问、质疑与投诉

### 1.询问

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知其向采购人提出。

### 2.质疑

2.1 投标人认为招标文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2 采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.3 询问或者质疑事项可能影响中标结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

2.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投标人可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

2.5 投标人提交的质疑函，应按照内蒙古自治区政府采购网中的“质疑函范本”制作。

2.6 接收质疑函的方式。为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，质疑可以由法定代表人或授权代表亲自将质疑函递交至采购人或采购代理机构，也可以通过邮寄、快递等方式提交。质疑函以邮寄、快递方式递交的，以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期和非邮政快递件上的签注日期为质疑提起日期。

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章 投标邀请）。

### 3.投诉

3.1 质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出书面答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门提起投诉。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

3.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

（四）事实依据；

（五）法律依据；

（六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**3.3**投诉人提交的投诉书，应严格按照内蒙古自治区政府采购网中的“投诉书范本”制作。

### 第三章 招标内容与技术要求

一.项目概况

本项目建设内容为物业管理服务，自合同签订之日起1年的物业管理服务。

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1：

| 序号 | 参数性质 | 类型     | 要求   |
|----|------|--------|--|
| 1  |      | 标的提供时间 | 自合同签订之日起1年，（服务期满后，在预算有保障的前提下，由采购人决定是否续约，最多可续签两次，第二年第三年按照采购合同严格履约验收后，一年一签。） |
| 2  |      | 标的提供地点 | 赤峰红旗中学   |
| 3  |      | 合同履约期限 | 签订合同之日起1年  |
| 4  |      | 合同履约地点 | 赤峰红旗中学   |
| 5  |      | 验收要求   | 详见采购文件技术参数与性能指标。   |
| 6  |      | 合同支付方式 | 1、分期付款，达到付款条件起60日，支付合同总金额的100.00%  |
| 7  |      | 履约保证金  | 需要缴纳履约保证金：不缴纳  |

2.技术标准与要求

采购包1：

标的名称：物业管理服务

| 序号 | 参数性质 | 技术参数与性能指标 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 |  | <p>学校简介：赤峰红旗中学，具有近五十年的办学历史，是塞外普通高中的一面旗帜，是自治区示范性高中，赤峰名学校，是清华大学、北京大学等30余所双一流重点大学的优秀生源基地学校。我校现由3栋教学楼、4栋公寓楼、2栋办公楼、1栋体育馆等组成，校内面积133333平方米(200亩),绿化面积46666平方米(70 亩)。瑞思楼1栋、笃学楼1栋、明志楼1栋、读书连廊1层、弘毅楼1栋、会议中心1个、党建室1个、小会议室2个、档案室1个、躬行楼1栋、体育馆1栋、天文馆1栋、图书驿站1个、校展室1个、淋浴房1栋、操场1个、篮球场16个、羽毛球场5个、洗衣房1个、公寓楼4栋、地下车库2个、自行车棚4个、车位160个、生物实验基地1个、实验室5层等等。教学楼17285.03平米，公寓楼16989.31平米，行政楼6513.45平米，综合楼13590.5平米，体育馆4981.8平米，看台26.86平米，生物实验基地、天文台、校展室、浴池、读书连廊、篮球场、羽毛球场、操场、地下车库、电动车棚、学术报告厅组成。每栋教学楼、公寓楼、办公楼都有5层，体育馆2层，(1号教学楼由21个班级，20个卫生间、5层双面(10层)步梯组成。2号、3号教学楼由22个班级，10个大卫生间，5层双面步梯组成，教学楼横跨1个读书连廊，3个学术报告厅。躬行楼由5层四面步梯，23个卫生间，1个大会议中心，1个小会议室，2个图书室，1个校展室，以及数个实验室组成。弘毅楼由5层双面步梯，10个卫生间，1个会议室，1个档案室，数个办公室组成。1号、2号、3号、4号公寓楼各有5层，10个大卫生间，5个双面步梯组成。体育馆由2层2个大卫生间，10个小活动中心，3个大活动中心，教工之家组成)。目前在校生3000人，教师500多人。</p> |
|   |  | <p>根据《内蒙古自治区人民政府办公厅关于政府向社会力量购买服务的实施意见》(内证办发【2014】80号)《松山区中小学幼儿园物业服务管理暂行办法征求意见稿》，特制定2025年物业管理服务的实施方案。</p> <p>一、物业管理服务的内容和要求</p> <p>物业公司应按以下标准实现物业管理目标：</p> <p>(一)公共部位和相关场地的清洁卫生要求与标准。</p> <p>(1)人员要求：高中以上学历。要求上交无犯罪证明记录，身体健康、无不良嗜好、思想健康、心里健康，具备应急处理、沟通能力，为学生做好环境清洁保障工作，不能有任何一丁点疏忽。需签署保密协议（特殊单位），遵守着装、学校纪律，定期培训清洁技能，对工作范围清楚了解，无传染疾病。</p> <p>(2)卫生标准</p> <p>1、教学楼每日工作。3栋教学楼，每栋2人，加读书连廊1人，3个报告厅1人，建议合计8人</p> <p>6:00-6:10清扫教学楼附近台阶及周边路面，每天清理6次，清洁时间上午上班1次、下班1次，下午上班1次、下班1次，晚上上班1次、下班1次。</p> <p>6:10-6:30背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。</p> <p>6:30-6:50清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面、步梯地面，每天清扫拖拭不少于8次。</p> <p>要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流</p>  |

区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，

**6:50-7:30:** 清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于**10**次。

要求：卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢，保持卫生间台面、镜面、盥洗间干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

**7:30-8:00**清理各楼层办公室卫生，教室卫生。合班教室的门窗、墙面、地面、桌椅、台面；教学文化长廊的设施。每天清洁不少于**4**次

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

**8:00-8:30**清理饮水机，门、窗、灯具、墙面、窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，每天擦拭 不少于**4**次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

**8:30-11:30**反复按着以上要求清洁；

**11:30-14:00**教学楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

**14:00-14:10**清扫教学楼附近台阶地面，每天清理**6**次，清洁时间上午上班**1**次、下班**1**次，下午上班**1**次、下班**1**次，晚上上班**1**次、下班**1**次。

**14:10-14:30**背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。

**14:30-14:50**清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面，每天清扫拖拭不少于**8**次。

要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，

**14:50-15:30:** 清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于**10**次。

要求：保持卫生间台面干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

**15:30-16:00**清理各楼层办公室卫生，教室卫生。每天清洁不少于**4**次；

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

**16:00-16:30**清理饮水机，窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，每天擦拭 不少于**4**次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

**16:30-18:00**反复按着以上要求清洁

**18:00-22:00**教学楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作。



雨雪天气时督促保洁员在楼房一楼门厅铺设防滑地毯，否则因铺设不及时造成人员摔伤，物业公司承担全部责任。

2、办公楼每日工作，2栋办公楼，每栋2人，加上会议服务4人，建议合计8人

6:00-6:10清扫办公楼附近台阶地面，每天清理6次，清洁时间上午上班1次、下班1次，下午上班1次、下班1次，晚上上班1次、下班1次。

6:10-6:30背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。

6:30-6:50清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面，每天清扫拖拭不少于8次。

要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，

6:50-7:30：清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、镜面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于10次。

要求：卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢保持卫生间台面干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

7:30-8:00清理各楼层办公室内、活动室、会议室、会客厅、学术报告厅、空置房屋、卫生间合班教室卫生每天擦拭。每天清洁不少于4次

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

8:00-8:30清理饮水机，窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，实验教室、公共区域的门、窗、灯具、墙面、地面、步梯、天井、天窗、护栏不少于4次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

办公楼如有会议做好会议服务工作，从布置会场到茶水服务，要求有专业礼仪人员做好，接待引导，茶水服务。

8:30-11:30反复按着以上要求清洁，

11:30-14:00办公楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

14:00-14:10清扫办公楼附近台阶地面，每天清理6次，清洁时间上午上班1次、下班1次，下午上班1次、下班1次，晚上上班1次、下班1次。

14:10-14:20背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。

14:20-14:40清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面，每天清扫拖拭不少于8次。

要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，

14:40-15:30：清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于10次。要求：保持卫生间台面干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶

内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

**15:30-16:00**清理各楼层办公室卫生，教室卫生。每天清洁不少于**4**次

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

**16:00-16:30**清理饮水机，窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，每天擦拭 不少于**4**次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

**16:30-18:00**反复按着以上要求清；

**18:00-22:00**办公楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

雨雪天气时督促保洁员在楼房一楼门厅铺设防滑地毯，否则因铺设不及时造成人员摔伤，物业公司承担全部责任。

**3、公寓楼**每日工作，**4**栋公寓楼，每栋**2**人，加上体育馆**2**人，建议合计**10**人；

**6:00-6:10**清扫公寓楼附近台阶地面，每天清理**6**次，清洁时间上午上班**1**次、下班**1**次，下午上班**1**次、下班**1**次，晚上上班**1**次、下班**1**次；

**6:10-6:20**背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。

**6:20-6:50**清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面，每天清扫拖拭不少于**8**次。

要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘；

**6:50-7:30**：清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于**10**次。

要求：卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢保持卫生间台面干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

**7:30-8:00**清理各楼层办公室卫生，教室卫生。每天清洁不少于**4**次；

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

**8:00-8:30**清理饮水机，窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，每天擦拭 不少于**4**次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

**8:30-11:30**反复按着以上要求清洁；

**11:30-14:00**公寓楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

**14:00-14:10**清扫公寓楼附近台阶地面，每天清理**6**次，清洁时间上午上班**1**次、下班**1**次，下午上班**1**次、下班**1**次，晚上上班**1**次、下班**1**次。

**14:10-14:20**背垃圾，将所有楼层卫生间垃圾桶内垃圾背到楼下垃圾存放处。

**14:20-14:40**清扫拖拭楼内各楼层走廊、楼梯台阶、楼梯间地面，每天清扫拖拭不少于**8**次

要求：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，

**14:40-15:30**：清理楼内各楼层擦洗卫生间台面、刷洗卫生间蹲坑、小便器，每天清洁不少于**10**次。

要求：保持卫生间台面干净整洁，无污渍，无水渍，无杂物。垃圾桶内干净，无废纸，无污渍、异味，蹲坑无污渍，无异味，无粪便渍，及时冲刷蹲坑，保持时刻无粪便。

**15:30-16:00**清理各楼层办公室卫生，教室卫生。每天清洁不少于**4**次；

要求：各种设施干净无尘，地面干净无杂物、桌椅干净灰尘、窗台无灰尘，及时通风，无垃圾杂物。

**16:00-16:30**清理饮水机，窗台面，灯盒，开关，消防箱等走廊廊道的所有附属设备设施，每天擦拭 不少于**4**次。

要求:各种设施干净无尘，无茶渍，无杂物，清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

**16:30-18:00**反复按着以上要求清洁；

**18:00-22:00**公寓楼要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

雨雪天气时督促保洁员在楼房一楼门厅铺设防滑地毯，否则因铺设不及时造成人员摔伤，物业公司承担全部责任。

**4、外围保洁**每日工作，**200**亩外围，操场、篮球场、羽毛球场等外围所有路面，建议外围保洁**6**人。

**6:00-6:30**拾捡校园公共场所、公共绿地、公共部位的所有白色垃圾，校园内禁止有白色垃圾。

**6:30-7:30**清扫校园外围主路道路、车位、操场、篮球场、羽毛球场等所有主路路面每天至少清扫**6**次，进行循环保洁。保持校园内所有公共区域、硬化地面等公共区域地面无杂物，干净整洁，绿地、绿化带公共区域无杂物、无枯枝枯叶，道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等；

要求：校园主要干道的地面卫生应在每日早晨**7：30**以前清扫完毕，中午**15:00**以前 清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁；

道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

**7:30-8:30**擦拭校园内各种标识、宣传栏、信报箱、垃圾桶、雕塑等设备每天擦拭**1**次。

建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭

廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

**8:30-9:30**清理鱼池、沟、渠、沉沙井每天清理杂物**1**次，阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

院内主路、楼前楼后、硬化地面、人工湖、花园、楼门口、楼散水、果皮箱、箱、花架、标识牌、院门外责任区垃圾的清理；雨天路面雨水的清扫，雪天清扫出通往各楼的通道及化雪期间积雪的清理。根据雪量大小及时清理校园主路及通往班级、宿舍的分支路口避免师生滑倒摔伤。路面清理完后开始清理运动场地积雪，若遇特大暴雪物业公司应雇佣铲车清雪，清雪时一定要保护好路面。

**9:30-11:30**重复以上工作。

**11:30-14:00**外围要求必须有值班人员重复以上工作做好清理工作；

**14:00-14:30**拾捡校园公共场所、公共绿地、公共部位的所有白色垃圾，校园内禁止有白色垃圾。

**14:30-15:30**清扫校园外围主路道路、车位、操场、篮球场、羽毛球场等所有主路路面每天至少清扫**6**次，进行循环保洁。体育场看台公共区域的门、窗、墙面、地面、卫生间、台面、镜面、看台座椅、旗杆座、旗杆、田径场地

**15:30-18:00**重复以上工作，并且完成校方交办的其他工作。

**18:00**以后根据夏季、冬季天黑之前做好安排外围值班人员重复做好清理工作；

春季、夏季、秋季定期清理房顶垃圾，疏通雨水管道，保证楼顶不能堵塞，如清理不及时造成堵塞，一切费用由物业承担。

下雨、下雪后，应及时清理院内主要干道的积雪、积水，保证道路通畅和安全以及校园篮球场、羽毛球场的雨水、雪水必须下完及时清理，禁止篮球场、羽毛球场有积水、积雪，防止学生摔倒，做好防滑工作，如果清理不及时造成学生意外摔倒物业公司承担一切责任。要求投标人做出雨雪天气应急预案。

冬季如遇大雪及时清扫积水、积雪。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内（清理积雪一切费用由物业承担，包含所用工具，人工）

**5、垃圾的处理与收集**，校园**90**个小垃圾桶，**10**个大垃圾桶，教学楼垃圾，公寓楼垃圾，办公楼垃圾，每天所有垃圾清理运送，建议**2**人；

（1）根据物业实际合理布设垃圾桶、果壳箱，垃圾箱需要套垃圾袋，由物业承担袋装费用。

（2）垃圾每日收集**4**次，做到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象。院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

（3）设有垃圾中转站的，每日进行冲洗，冲洗后无异味，根据实际情况需要进行消杀，有效控制蝇虫等滋生。

（4）校园垃圾桶、果壳箱每日清理，定期清洗，保持洁净。

（5）按照上级卫生主管部门的要求做好卫生防疫消毒工作，对所有室内公共区域进行消毒，每周至少一次(特殊疫情时期以卫生防疫要求为准),记载好消毒记录交存学校

**6、生物实验基地，植物、动物维护，建议2人**

生物实验基地植物培育、浇水、施肥、栽种、温度防控、除草、换苗、卫生清洁等等，以及小动物的喂养，（包含提供所有动物饲料，孔雀、鸽子、野鸡、山鸡等）。

**7、绿化，70亩绿化清理，建议3人**

校园绿化美化工作，校园绿化的养护服务范围：

**1.**校园内绿化美化及盆景（含楼内公共区域的绿化盆景）布置、保洁维护。

**2.**做好绿化养护工作。按时浇水、修剪造型、施肥、中耕、除草、病虫害防治等。

服务要求：绿化养护方面：及时浇灌、除草、修剪、消杀病虫害等，保障植物正常生长。加强 枯枝黄叶的清理及绿化保洁。经常做好校园池塘水面的清洁工作。

具体如下：

（1）浇 水：具体视天气情况和花木品种的具体情况分别对待，适时浇水，保持植物良好长势，不出现花木枯萎等缺水现象。合理施肥，做到施肥均匀、充足、适度，保证绿化植物强壮、枝叶茂盛。浇水、排水。

定期组织施肥、浇灌、松土等工作，做好防涝、防冻。经常检查排灌情况，保证无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。浇水次数及浇水量应根据不同植物习性进行，夏季浇水在早晚进行，避免高温季节午间浇水，干旱季节应满足植物生长所需的水份。做好冬灌及春灌。对冬季需要特殊保护的植物，提前做好保暖工作；

（2）修剪整形：草地要求草的高度一致，整齐美观，无疯长现象。乔、灌木：植物主枝 分布均匀，通风透气，造型美观；绿篱整齐一致。绿化修剪。

春季、夏季、秋季及时修剪校园绿化带所有树木修剪，绿植长出枝芽不超过5公分。应定期修剪，确保草坪生长繁茂、平整，球形植物生长密实、修剪圆润，灌木、色带植物生长繁茂、修剪成形、美观，草坪高度控制在6 --8厘米为宜，灌木、球形植物突生枝不超过20公分，所有植物要求生长旺盛，无枯黄。草坪生长良好，生长季节及时补种补栽，修剪整齐美观，协助招标人种植各种植物；

（3）病虫害防治：及时防治，病株、虫害不能大面积成灾。校园绿地病虫害防治应以人工防治为主，化学防治为辅。药物防治每年根据不同季节、不同植物属性和习性进行，确保校园绿地植物无病虫害症状，病虫害危害率控制在3%以内。

（4）除杂草松土：草坪等除草每月一遍，雨后杂草严重者每周一遍，草坪上不允许有开 花杂草，花木丛中不允许有高于花木的杂草。花丛下无杂草，树盘内无杂草。

草坪等除草每月5遍，雨后杂草严重者每周2遍，草坪上不允许有开花杂草，花木丛中不允许有高于花木的杂草。花丛下无杂草，树盘内无杂草。绿地内及时清除各种杂草，确保绿地无杂草。禁止使用任何化学除草剂。硬化路面如使用化学除草剂必须征得校方专业管理人员同意，必须保证硬化路面周边园林植物的安全，对土壤无污染、对人体无危害。

对因生长不良造成的残缺花草、树木及时补植恢复。清理绿化垃圾，修剪下来的树枝和杂草，当天垃圾要当天清运，不准就地焚烧。

（5）施肥管理。

每年施肥的次数为乔木、灌木、花草、草坪各5次以上，根部所施肥料以有机肥为主，树木施肥先挖好施肥环沟，其外径与冠幅相适应。除根外施肥外，肥料不得触及树叶，施肥在晴天进行，施肥完成后应及时回填施肥沟施肥后需要及时浇水的要及时浇水。施肥后要做好所施肥料名称、剂量及数量的记录，不能因植物缺肥或施肥过多而影响生长。

（6）树木养护。

对整个校园绿地区域内所有树木、植物、草坪进行养护管理。乔木修剪以自然树形为主(已成形乔木须保持树形)，灌木和草坪修剪应形成观赏效果，做到平立面自然、平整，无突出感、突缺感。行道树及成行成列同一品种景观树在同一景观区域内分品种开丫高度修剪一致，均衡树势、美化树型，根据植物生态习性，及时采取必要的防寒防晒防风措施，保持乔灌木生长环境良好，注重美观，校园绿地内乔灌木、地被植物及草坪均要求无病态枯枝、枯叶黄叶、死株现象，无虫害。

做好花木越冬前的准备工作，浇好冻水，根据树木品种不同，做好缠干、刷防冻、防病虫害涂剂等花木越冬工作。

（7）环境卫生。

负责及时清理绿地区内草、叶、枯枝、杂物，并将清理物自行运至校园外，保持校园绿地干净整洁。

服务要求：比照学校作息时间安排，进行日常保洁，体育场（馆）、报告厅、合班教室、会议室等部分实行每天使用前后大面积保洁。节假日上级领导来校视察、节假日、考试、参观、比赛等工作根据工作量安排保洁人员进行保洁，甲方不再支付加班费用。

（二）公共秩序管理与安全设施维护，建议8人

（1）人员要求：大专及以上学历（退役军人可放宽至高中）要求安保人员必须持证上岗，并且上交无犯罪证明记录，身体康健、无不良嗜好、思想健康、心里健康，具备应急处理、沟通能力，退役军人、有过安保经验者优先，为学生做好后勤保障工作，不能有任何一丁点疏忽。需签署保密协议（特殊单位），遵守着装、执勤纪律，定期培训安保技能，对各类防爆器材、消防器材了解使用。无传染疾病及纹身。

（2）核心岗位职责

1、消防设备巡查值班每班次2人，具备高中及以上学历，持有《消防设施操作员证》。提供身份证及学历证及《消防设施操作员证》。

做好各类消防设施的夜间检查和维护工作。当遇有报警时，协助值班人员，核实火情，并及时报警，组织疏散和灭火。随时发现问题及时处理或上报有关部门和领导处理。熟悉设施布局，经常对夜间各处设施进行检查，发现损坏或丢失现象，及时上报处理；

2、南门保安：南门岗每班次2人，白班夜班。负责南门岗白班、夜班值守，外来进出人员管控，落实外来人员登记制度，防止危险物品进入校园，学生上学、放学期间管控，以及学生请假假条登记管理工作，师生服务与秩序维护。门岗周边环境巡视及及时开关南门岗大门工作。学生上学、放学、放假期间人员出校秩序维护，周边车辆管理，周边环境管理等。

3、西门保安：西门岗每班次2人，白班夜班。负责西门岗白班、夜班值守，外来车辆登记检查，学生校车管控、学生间操课，下课期间车辆管控，巡视及按时开关西门岗大门工作，要求安保人员必须持证上岗，并且上交无犯罪证明记录，身体健康、无不良嗜好、思想健康、心理健康，为学生做好后勤保障工作，不能有任何一丁点疏忽。

4、定时巡查校园，重点监控消防通道、设备运行及异常情况（如违规吸烟、乱停车辆）

5、操作监控设备，突发情况立即上报并启动应急预案。做好视频监控设备的日常维护工作。随时对监控设备进行查看，观察设备是否运行正常。若有异常现象及时处理或上报政教处和总务处处理。

6、提供引导帮助（如车辆停放、临时需求），坚持文明执勤；

7、制止推销、广告等无关人员进入教学区域。

8、迎接各类会议、参观、比赛、检查，做好秩序维护、引导等工作。

（三）工程维修及巡查服务要求与标准 建议3人

（1）人员要求

电工1人，持有《高压电工特种作业操作证》。提供身份证及学历证及《高压电工特种作业操作证》《低压电工特种作业操作证》。

水暖工2人，具备高中及以上学历。提供身份证及学历证及特种作业操作证。

（2）具体工作细节

1、熟悉校园内设施设备的种类、性能、运行状态、安装位置，根据计划进行维护维修。

2、保持各楼道地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好。

3、要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位。

4、水、电、暖维修应24小时随时接听电话随时处置。要制定应急处置方案，确保服务安全、到位。

5、节能措施得力，经常检查，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

6、按规定做好饮水机的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

7、按要求对院内消防工程进行检查，防止发生意外事故。

8、学校所有给排水、暖气、用电线路、所有室内外灯具、电气设施的维修。

9、楼内卫生清洁保洁区域内的设施，如面盆、拖布池、地漏、消防栓(箱)、开关、灯、安全标识牌等易修设施的维修和更换。

10、每年寒假、暑假统一维修学生课桌椅、教师办公桌椅两次，日常课桌椅、办公桌椅维修。

11、日常课桌椅、办公桌椅维修，修理、更换窗帘等。

12、所有室外、室内悬挂物安全隐患排查、维修、更换。操场旗杆的检查和维护。

13、完成双方商定能够完成的其他维修养护工作。

14、接到报修5分钟内响应，15分钟到达现场，维修时必须在现场立“正在维修牌”，维修完成后做好现场的卫生清理工作。积极参加工程线条培训工作，掌握各项管理制度、本岗位职责、操作流程与量化指标标准、应急预案、在发生应急事件后作出正确处理。值守人员按规定交接班并记录备案。

15、高压配电室、中控室24小时值守，关键岗位按要求持证上岗。

16、妥善保管并正确使用各类维修用具。

17、值班人员必须严格遵守保密制度，妥善保管各类数据资料，未经允许,不得私自查看、拷贝、下载和外借资料。

18、值班人员要定期对设备进行检查，保持设备灵敏、可靠。若发现设备故障、系统异常或网络通讯异常等情况，立即上报处理。

19、值班人员须按规定的时间进行交接班，接班人员应提前10分钟到岗,查看上班工作记录，清楚班上所有情况，检查设施、设备是否正常工作，有无损坏，填写好《交接班记录表》，双方确认签字。

20、配合采购人的各类活动（会议中心、三个报告厅、小会议室的设备设施调试，开会期间必须专人在岗跟会，必须时刻保证会议正常进行，如果同时开会，则每个会场必须有专人跟会，保证灯光、音响、空调、话筒、电脑等设备调试正常运行）的开展的设施设备检查及维修等。

21、学校水、电、暖、燃气的日常工作对接，学校能耗把控及定期出具报告。

22、根据节假日的要求及时升国旗、彩旗、灯笼;定时开关建筑物上的照明灯具、彩灯、射灯。

服务要求:水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案，确保服务安全、到位。

（四）临时工作任务：

（1）会议：

每年大型会议和小型会议150场左右

每年篮球赛、足球赛、乒乓球赛、羽毛球赛、跳绳比赛等各种比赛30场左右



每年大型考试6场左右

每年校园参观60次左右

每年各种检查接待30次左右

无论会议，还是比赛，还是参观，都必须做好接待、引导、服务、卫生等相对应服务。配合采购人的各类活动（会议中心、三个报告厅、小会议室的设备设施调试，开会期间必须专人在岗跟会，必须时刻保证会议正常进行，如果同时开会，则每个会场必须有专人跟会，保证灯光、音响、空调、话筒、电脑等设备调试正常运行）的开展的设施设备检查及维修等。

无论什么时候，学校内的每次会议、比赛、参观、检查、考试等从布置会场到茶水服务，到接待工作等，要求有专业礼仪人员做好，接待引导，茶水服务。

#### （2）除雪：

下雨、下雪后，应及时清理院内主要干道的积雪、积水，保证道路通畅和安全以及校园篮球场、羽毛球场的雨水、雪水必须下完及时清理，禁止篮球场、羽毛球场有积水、积雪，防止学生摔倒，做好防滑工作，如果清理不及时造成学生意外摔倒物业公司承担一切责任。要求投标人做出雨雪天气应急预案。

冬季如遇大雪及时清扫积水、积雪。如洒 盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内（清理积雪一切费用由物业承担，包含所用工具，人工）12小时内完成主要路段清理，其他路面应在48小时内清理完毕，目视检测。

#### （3）防汛污水：

校园楼顶排水系统，排水管道，主路排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，食堂，超市，教学楼，公寓楼，办公楼化粪池应定期清理，无粪便外溢。

#### （4）其他工作：

1、根据节假日的要求及时升降国旗、旗帜、彩旗、灯笼；定时开关建筑物上的照明灯具、彩灯、射灯。节假日插挂等等。

2、推卸、分发课本等。

3、临时搬运、清理学生桌椅、教师办公桌椅等。

4、临时搬运其他教学仪器设备等。

5、完成学校交办的其他临时任务等。

#### （5）除“四害”、消毒

老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子俗称“四害”，除四害是爱国卫生工作的重要任务之一，也是保障健康生活的重要措施之一。除四害的主要工作内容是：消灭苍蝇、蚊子、老鼠和蟑螂，重点做好消灭老鼠、蟑螂的工作，春、冬季要有组织地开展大规模的灭鼠工作，夏季要有组织地开展大规模的灭蟑和灭蚊蝇工作，力争使“四害”密度达到国家规定的控

制标准。

1、所用药物必须是爱卫办要求的合格药品。

2、必须严格依照消杀程序进行消杀,施药之前必须提前三天贴发通知,通知上必须注明放药地点、时间及如误食中毒后的急救措施。

3、消杀药物必须严格按照“施药规范”放置,严禁放在师生易接近的地方。施药后,按照消杀实施方案规定的时间进行检查,清理施药现场。

4、每次消杀完成后,物业服务中心一定要作好《四害消杀检查记录表》保证每次消杀质量合格。

5、定期对保洁范围内的场所消毒1次。

6、物业服务中心经理每月对检查人及记录表格进行核查,保证各项工作能正常的开展。

以上人员在服务期间未经采购人允许不得随意更换,否则采购人 应按照考核办法进行考核。

二、物业公司在安全生产管理、文明服务等方面相关要求:

(一) 物业公司要加强安全生产的管理,按照上级主管部门要求制定各个工种、各 个工作项目的安全生产工作流程,教育员工严格执行安全生产工作流程,物业公司按照规定给员工上齐各类保险,物业员工在工作中发生人身和财产损失,甲方学校一律不承担任何责任。

(二) 注重校园文化和企业文化相融合,树立主人翁意识

1.物业公司要教育自己的员工以校为家,热爱学校,关心师生,做学校的主人,服 务态度端正,热情服务、微笑服务,不得与学校师生发生冲突。

2.注重水、暖、电及物品的节约使用。

3.爱护和看护学校的物品。

4.在工作区域内教育和引导学生爱护公共物品,节约水、暖、电以及尊重他人的劳 动成果等。

5.供应商物业公司做好本公司服务人员的安全教育和指导工作,保证服务人员工 作 期间的安全,如因安全教育和指导工作不到位造成人员伤亡事故,由供应商全权 负责。

6. 供应商物业公司在工作期间,因物业服务人员人为原因造成校园内设备设施损 坏,须原价赔偿并恢复原貌;

(三) 物业公司必须建立严格的考勤制度,通过设置打卡机、指纹签到机、纸质签 到表等方式监督物业人员的考勤情况,确保物业人员的出勤率和工作纪律,按时到岗, 不迟到、不早退,物业公司做好考勤工作,物业公司保证物业服务人员每天两次签到、签退(上、下午各一次);将出勤情况存档备查。物业公司根据学校教育教学的整体 安排适时调整工作时间;假期期间保证服务质量和要求;物业公司在工作期间,因单位

服务人员人为原因造成校园内设备设施损坏，须原价赔偿并恢复原貌；

物业公司工作人员违反以上规定，工作失职，工作态度不端正，屡教不改，在师生造成不良影响，学校随时可以责令物业公司解聘相关工作人员。

### 三、物业公司人员岗位设置及经费预算：

物业服务具体岗位设置根据物业服务内容和要求，各类岗位设置不得少于校方要求。各类保险包括但不限于意外险、养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险。

物业公司各类人员岗位设置：

赤峰市红旗中学，人员配备不得少于校方要求的人数，如不上保险：

（一）赤峰红旗中学人员保险情况为：

（供应商物业公司须为物业服务人员全额缴纳保险费用（包含但不限于意外保险、养老保险、失业保险、医疗保险、

人员保险情况为：

1、养老保险 $16\% \times 4863/\text{月} \times 32 \times 12\text{月} = 280108.8\text{元}$

2、失业保险 $0.5\% \times 4863/\text{月} \times 32 \times 12\text{月} = 8753.4\text{元}$

4、医疗保险 $7\% \times 6484/\text{月} \times 32 \times 12\text{月} = 163396.8\text{元}$

5、工伤保险 $1.1\% \times 4863/\text{月} \times 32 \times 12\text{月} = 19257.48\text{元}$

全年人员保险支出：471516.48元

其他费用

1.管理及利润按费用6%计算

2.税金按费用6%计算

必须为员工缴纳相应的保险费用。

### 四、违约责任

1.学校违反合同规定，使物业公司未能完成合同规定的服务和管理目标，物业公司有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，物业公司有权中止合同，所造成物业公司经济损失由学校予以经济赔偿。

2.物业公司违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，学校有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给学校造成的经济损失，物业公司应给予赔偿。

### 五、物业服务费用及要求

总金额：以中标金额为准。分季度拨款，验收合格后30天内由学校向财政申请拨款，如因履行财政资金申请以及必要的支付审批流程及财政资金不足导致支付延迟的不视为违约。

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>六、物业服务期限</p> <p>合同期限为一年。第二年、第三年如果物业公司严格履行合同并经学校验收合格，可以续签合同。学校成立物业管理工作领导小组按物业合同约定对物业服务进行考核，考核内容包含但不限于：人员出勤情况、物业服务质量、师生评价、物业服务的及时性等，考核不合格的一律不再续签合同。物业公司在工作中严重失职，造成人员伤亡或重大财产损失，给学校造成不良影响，不能完全按着甲方工作标准进行正常工作，经学校领导班子集体研究决定，可以随时解聘物业公司。</p> <p>物业服务项目组织管理要求：</p> <p>1) 投标人必须按照劳动合同法的规定合法规范用工，并全面承担服务人员涉及劳动关系的所有事宜；</p> <p>2) 投标人应了解服务人员的思想动态、工作表现、遵纪情况以及招标人其他合理要求，提供最佳服务；</p> <p>3) 根据招标人的服务要求设定工作岗位，按照岗位配备具有相应资质的人员及相关机构颁发的上岗证书，分配工作任务，并对服务人员的工作情况实行监督、检查、考核管理；</p> <p>4) 投标人服务人员应遵守招标人管理部门的规章制度；</p> <p>5) 投标人全面负责服务人员的居住、交通等生活事宜；</p> <p>6) 服务人员应相对稳定，如需调动主要管理人员需征求招标人意见；</p> <p>7) 建立健全各项规章制度、岗位责任制、操作规程和各项台帐。</p> <p>8) 投标人应按采购文件的要求配置数量足够、专业齐全、结构合理的服务团队进行工作。其中须指定人员作为本服务项目团队的负责人。</p> <p>9) 投标人的工作人员应具有与本项目技术要求相适应的技术水平、管理水平，服务水平。</p> <p>10) 除非招标人书面同意，投标人不得更换工作人员。如需更换，应以同等或更高条件的人员取代需更换的人员。</p> <p>11) 当招标人有合理理由认为任何工作人员不符合本项目要求时，招标人有权要求投标人更换，投标人应无条件执行。</p> <p>12) 投标公司必须具备一定的服务水平。</p> |
|  |  | <p>服务考核办法</p> <p>为切实加强公司服务管理工作，提高员工服务工作管理和服务水平，制定本考核办法，通过对工作区域的质量检查，将考核结果和服务费挂钩，具体考核办法如下：</p> <p>一、考核原则</p> <p>1、考核采用百分扣除制，当次考核总分值=100-扣除分值。考核采取日常抽查和月度考核结合。日常抽查60%+月度检查40%=月度总体考核分，由考核小组对所在区域的服务结果进行评分。</p>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 3 |  | <p>2、日常保洁服务、保安服务、工程服务、绿化服务日常抽查数次评分，月度考核评分一次。</p> <p>3、考核结果最终解释权归服务保障部。</p> <p>二、考核小组</p> <p>由校领导班子、分管校长、后勤主任等组成</p> <p>三、考核办法</p> <p>1、日常抽查：招标人不定期对投标人的各部门服务结果进行检查，日常抽查分实行百分制，占总分的<b>60%</b>。</p> <p>（1）日常抽查的问题项必须在发出的整改时限内完成整改，特殊情况时必须立即整改。未在规定时限内完成整改，将以每项<b>1分</b>进行扣分，计入日常抽查总分中；</p> <p>（2）反馈的重复发生的问题项，经验证属实，将以每项<b>1分</b>进行扣分，计入日常抽查总分中。</p> <p>（3）公司重大参观接待、政府机构、公司联合检查等发现的问题项，将直接以每项<b>1分</b>进行扣分，如仍未按时整改，将在扣分的基础上以每项<b>1分</b>进行扣分，计入日常抽查总分中。</p> <p>（4）服务中发生下列情况的直接以每项<b>5分</b>进行日常抽查扣分，如仍未按时整改，将在日常抽查扣分的基础上以每项<b>5分</b>进行扣分计入月度检查总分中。</p> <p>1）发生人员未经招标人同意或未按照要求进行满员配置、补齐或以各种理由超过一个月未补齐人数的情况；</p> <p>2）对异常的卫生状况、设备状态等未进行及时反馈，且发生超过两次以上；</p> <p>3）工作人员违反招标人管理制度的；</p> <p>4）因工作人员失职、不作为或者其他过错行为造成招标人人员伤亡或财产损失。</p> <p>5）没有按照招标人要求制定日常检查和定期检查制度，检查未上墙，检查纪录作假。</p> <p>6）没有按照招标人要求制定相关月度、季度保洁计划，没有形成纸质版文件便于招标人检查。</p> <p>2、月度检查：甲乙双方每月<b>8日</b>前组织对保洁服务整体情况进行检查、考核，月度考核分实行百分制，占总分的<b>40%</b>。</p> <p>3、对单一事件符合扣除要求的可多项扣除。</p> <p>4、考核结果与当月保洁服务费挂钩方法如下：</p> <p>（1）月考核得分在<b>90分</b>以上，当月服务费不做处理。</p> <p>（2）月考核得分在<b>80-89分</b>之间，按照当月服务费的<b>5%</b>进行扣款。</p> <p>（3）月考核得分在<b>75-79分</b>以下，按照当月服务费的<b>10%</b>进行扣款。</p> <p>（4）月考核得分在<b>78分</b>以下的，按照当月服务费的<b>15%</b>进行扣款。</p> <p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。</p> |
|---|--|---|

## 第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

一、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。

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构，如律师事务所、会计师事务所，要提供有效的执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

分公司不是独立法人，不具备政府采购法第二十二条规定的投标人应当具备独立承担民事责任能力的条件。分公司经总公司授权，可以以分公司的名义参加政府采购活动，但其民事责任由总公司承担。

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格审查表）。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

五、按照招标文件要求，投标人应当提交的其他资格、资信证明文件。

## 第五章 评标

### 一.评标要求

#### 1.评标方法

详见须知前附表

#### 2.评标原则

2.1评标活动遵循客观、公正、审慎的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3合格投标人不足三家的，不得评标。

#### 3.评标委员会

由采购人代表和评审专家两部分共5人组成，其中由评审专家库产生的评审专家4人，由采购人派出的采购人代表1人。

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内,与投标人存在劳动关系,或者担任投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人；

（2）与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（4）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

（6）法律法规规定的其他职责。

#### 4.澄清

对于投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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4.1评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制，包括但不限于不同投标人上传的投标文件项目内部识别码一致的情形；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装;

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出;

6.有下列情形之一的,属于恶意串通投标,其投标无效,并追究法律责任:

(1) 投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件;

(2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件;

(3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容;

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动;

(5) 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交;

(6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交;

(7) 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间,为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7.投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的,投标无效:

(1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的;

(2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;

(3) 不具备招标文件中规定的资格要求的;

(4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

(5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8.废标的情形

出现下列情形之一的,应予以废标。

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家;或参与竞争的核心产品品牌不足3个的;

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

(3) 投标人的报价均超过了采购预算的;

(4) 因重大变故,采购任务取消的;

9.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,评标委员会根据采购人委托直接确定中标人或者由采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

## 二.落实政府采购政策

1.节约能源、保护环境

采购的产品属于品目清单范围的,将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购,具体按照本招标文件相关要求执行。

2.促进中小企业发展

2.1采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理,落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施,提高中小企业在政府采购中的份额,支持中小企业发展。

2.2《政府采购促进中小企业发展管理办法》所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。

2.3在政府采购活动中,投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的,享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策:



- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- （3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

2.4依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：

采购包1：

| 序号 | 评审内容 | 适用情形 | 扣除比例 | 具体标准和要求 | 关联投标（响应）文件格式文件 |
|----|------|------|------|---------|----------------|
| 无  |      |      |      |         |                |

2.5在政府采购活动中，提供货物、工程或者服务符合享受中小企业扶持政策的，投标人应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

投标人应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

### 三.评标程序

#### 1.符合性审查

1.1依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

1.2符合性审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过。投标人未通过符合性审查的，投标无效。

#### 符合性审查表

采购包1：

| 序号 | 符合审查要求概况    | 评审点具体描述   |
|----|-------------|---|
| 1  | 投标及保证金缴纳情况  | 按要求进行网上投标、进行保证金缴纳。（审查汇款凭证）  |
| 2  | 投标报价        | 投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。                 |
| 3  | 投标文件规范性、符合性 | 投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响。 |
| 4  | 主要商务条款      | 审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行盖章。   |

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| 5 | 技术部分实质性内容 | 1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。 |
| 6 | 其他要求      | 招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。                                  |

2. 投标报价审查

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。

3. 政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

4. 相同品牌审查

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

5. 详细评审

采购包1:

采购包1:

价格扣除

| 序号 | 价格扣除评审内容 | 适用情形 | 扣除比例<br>(C1) | 具体标准和要求 | 关联投标（响应）文<br>件格式文件 |
|----|----------|------|--------------|---------|--------------------|
| 无  |          |      |              |         |                    |

| 序号 | 评审因素 | 评审价格权重 | 具体标准和要求 | 关联投标（响应）文件格式文件 |
|----|------|--------|---------|----------------|
| 无  |      |        |         |                |

6. 汇总、排序

最低评标价法：评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

综合评分法：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。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得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

7. 确定中标人

采购人或者评标委员会按照中标候选人名单顺序确定中标人。中标候选人并列的，按采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。规定的方式确定中标人。招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。



## 第六章 合同与验收

### 一.合同

#### 1.合同要求

1.1采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起30日内，按照招标（磋商、谈判）文件或询价通知书和中标（成交）供应商投标（响应）文件的规定，与中标（成交）供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标（磋商、谈判）文件或询价通知书确定的事项作实质性修改。采购人、供应商不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.2政府采购合同应当包括采购人与中标（成交）供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.3采购人与中标（成交）供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/>）公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起7个工作日内，将合同副本向同级财政部门 and 有关部门备案。

## 2. 合同内容及格式

### 政府采购合同

(货物类合同参考文本)

合同编号：

甲方：\*\*\* (填写采购单位名称)

地址：\*\*\* (填写详细地址)

乙方：\*\*\* (填写中标、成交供应商名称)

地址：\*\*\* (填写详细地址)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及 \_\_\_\_\_ 项目 (填写项目名称) \_\_\_\_\_ (填写政府采购项目编号) 的中标 (成交) 结果、招标 (磋商、谈判) 文件或询价通知书、投标 (响应) 文件等文件的相关内容, 甲乙双方经平等协商, 就如下合同条款达成一致意见。

#### 一、甲方向乙方采购的货物基本情况

(一) 根据招标 (磋商、谈判) 文件或询价通知书及中标 (成交) 结果公告, 甲方所采购的货物、服务 (如有) 基本情况如下: \_\_\_\_\_。

(二) 货物名称、数量、规格型号、生产厂家、品牌、单价、与货物相关的服务等详细内容, 见合同附件-货物清单。

#### 二、乙方交付货物的时间及地点

(一) 交付时间: \_\_\_\_\_

(二) 交付地点: \_\_\_\_\_ (填写详细地址)

(三) 交付货物的名称及数量: \_\_\_\_\_

(四) 乙方交付货物代表及联系电话: \_\_\_\_\_ (填写姓名和联系电话)

(五) 甲方接收货物代表及联系电话: \_\_\_\_\_ (填写姓名和联系电话)

注: 货物为多批次交付的, 应详细列明每批次交付的内容、数量、交付时间、交付地点等。

#### 三、乙方交付货物的质量

(一) 乙方交付的货物应同时满足: **1.**符合国家法律法规和规范性文件对货物的质量要求; **2.**符合甲方招标 (磋商、谈判) 文件或询价通知书对货物的质量要求; **3.**符合乙方在投标 (响应) 文件中或磋商、谈判过程中对货物质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方货物质量的验收依据。

(二) 乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标 (磋商、谈判) 文件或询价通知书的相关要求、投标 (响应) 文件及乙方承诺、声明或保证, 向甲方提供相应的货物质量证明文件。

#### 四、乙方交付货物的包装及标识

(一) 乙方交付货物的包装和标识应同时满足: **1.**符合国家法律法规和规范性文件对产品包装及标识的要求; **2.**符合甲方招标 (磋商、谈判) 文件或询价通知书对货物包装及标识的要求; **3.**符合乙方在投标 (响应) 文件中对货物包装及标识作出的承诺、声明或保证; **4.**符合绿色环保、运输及安全性等要求。

(二) 货物的包装费用由乙方承担。

#### 五、货物的运输要求

(一) 运输方式及运输线路: \_\_\_\_\_。

(二) 运输、保险及其他相关费用由乙方承担。

#### 六、甲方对货物的验收

(一) 乙方将货物送达至甲方指定的地点, 应及时通知甲方。在甲方收到到货通知并在货物到达指定地点后 \_\_\_\_\_ 日

内，由甲乙双方及第三方（如有）对货物的数量、规格型号、生产厂家、品牌、外观进行验收，在条件允许的情况下，可以同步对货物质量进行初步验收，甲乙双方应签署书面验收记录，作为本项目的履行文件留存。

（二）在甲方收到货物\_\_\_\_\_日内，如发现质量问题，甲方应在\_\_\_\_\_日内向乙方提出书面异议，甲方逾期提出的，视为乙方所交付的货物质量符合合同的约定。乙方在收到甲方关于质量问题的书面异议后，应当在\_\_\_\_\_日内负责解决处理。

（三）乙方提交的货物数量、规格型号及质量不符合本合同要求的，甲方应在验收记录中作出明确记载，保留相关的证据，并有权拒绝接受货物，解除合同且不承担任何法律责任。

## 七、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的货物的前提下，本合同总金额为\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_（大写）

## 八、付款时间、金额及条件

（一）付款时间及付款金额：\_\_\_\_\_

（二）付款条件：\_\_\_\_\_

（三）乙方账户信息

乙方名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

## 九、货物质量保证及售后服务

招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物质量保证期及售后服务作出明确要求的，适用招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对保证期和售后服务的规定，如乙方在投标（响应）文件及磋商、谈判过程中对货物质量保证期和售后服务作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

## 十、知识产权

乙方保证其提供的货物的全部及部分，均不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

## 十一、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付货物的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，拒付延期部分货物的相应货款，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的货物不符合质量约定或乙方未履行相应的质量保证责任及售后服务义务、或存在侵权行为的，甲方有权退货，并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

## 十二、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

## 十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十四、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十五、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的组成部分，其内容与本合同具有同等的法律效力：

- 1、货物清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

#### 十六、双方约定的其他条款

\_\_\_\_\_。

十七、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十八、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

# 政府采购合同

## （服务类合同参考文本）

合同编号：

甲方：\*\*\*（填写采购单位名称）

地址：\*\*\*（填写详细地址）

乙方：\*\*\*（填写中标、成交供应商名称）

地址：\*\*\*（填写详细地址）

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及\_\_\_\_\_项目（填写项目名称）\_\_\_\_\_（填写政府采购项目编号）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

### 一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

### 二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：\_\_\_\_\_

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：\_\_\_\_\_

（三）服务地点：\_\_\_\_\_（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：\_\_\_\_\_（填写姓名和联系电话）

（五）甲方代表及联系电话：\_\_\_\_\_（填写姓名和联系电话）

注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

### 三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

### 四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

### 五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

### 六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_（大写）。

### 七、付款时间及条件

（一）付款时间：\_\_\_\_\_



(二) 付款条件: \_\_\_\_\_

(三) 乙方账户信息

乙方名称: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

银行账号: \_\_\_\_\_

#### 八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分, 均不存在侵犯第三方知识产权的情形, 其服务成果的所有权由甲方享有。否则, 乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

#### 九、违约条款

(一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 每延期一日, 甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二) 甲方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿乙方损失的, 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的, 应及时通知另一方, 双方互不承担责任, 并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 由双方协商解决。

#### 十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以采用下列方式解决:

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(二) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十二、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份, 采购单位、中标(成交)供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

- 1、服务清单(双方应盖章确认)
- 2、乙方出具的报价单(函)
- 3、中标(成交)结果公告及中标(成交)通知书
- 4、甲方招标(磋商、谈判)文件
- 5、乙方投标(响应)文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

#### 十四、双方约定的其他事宜

\_\_\_\_\_。  
十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

# 政府采购合同

(工程类合同参考文本)

合同编号:

甲方:\*\*\* (填写采购单位名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

乙方:\*\*\* (填写中标、成交供应商名称)

地址:\*\*\* (填写详细地址)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及\_\_\_\_\_项目(填写项目名称)\_\_\_\_\_填写政府采购项目编号)的成交结果、磋商(谈判)文件、响应文件等文件的相关内容,甲乙双方经平等协商,就如下合同条款达成一致意见。

## 一、工程项目的的基本情况

(一)根据磋商(谈判)文件及成交结果公告,乙方向甲方提供的工程项目及设施设备(如有)、服务(如有)基本情况如下:\_\_\_\_\_。

(二)工程项目的名称、建设地点、工程技术规范及要求、工程量等具体内容,乙方提供的材料及设备名称、规格型号、品牌、单价、产地以及与工程、材料、设施设备相关的服务等详细内容,见合同附件一工程清单

## 二、工程建设计划及相应的工期要求

\_\_\_\_\_。

注:如工程建设分阶段,应详细列明各阶段工程建设内容及工期要求。

## 三、工程质量要求

(一)乙方建设工程应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对工程的质量要求;2.符合甲方磋商(谈判)文件对工程的质量要求;3.符合乙方在响应文件中或磋商、谈判过程中对工程质量作出的书面承诺、声明或保证。上述工程质量要求作为甲方对乙方工程质量的验收依据

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、磋商(谈判)文件的相关要求、响应文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的工程质量满足要求的证明文件。

## 四、对工程验收的约定

(一)甲乙双方对工程建设过程中的各阶段验收、总验收及乙方提供的材料设备验收的条件和时间约定如下:

\_\_\_\_\_。

注:根据项目具体情况填写。

(二)如乙方未通过甲方组织的各阶段验收,甲方有权要求乙方在限定期限内整改,如整改不合格,甲方有权追究乙方违约责任,解除合同并要求乙方赔偿经济损失。

## 五、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的工程、材料、设施设备、服务的前提下,本合同总金额为\_\_\_\_\_元(小写)\_\_\_\_\_ (大写)。

## 六、付款时间及条件

(一)付款时间:\_\_\_\_\_

(二)付款条件:\_\_\_\_\_

(三)乙方账户信息

乙方名称:\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

#### 七、甲方对乙方工程的监督

甲方及甲方委派的代表有权对乙方工程、材料及设施设备、服务等质量及管理进行监督，当乙方工程质量、材料及设施设备、服务内容不符合约定时，甲方及授权代表有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部工程费用。

#### 八、质量保证及售后服务

磋商（谈判）文件对工程质量保证期、材料设施设备质保期和售后、服务质量作出明确要求的，适用磋商（谈判）文件对工程质量保证期及材料设施设备质保期和售后、服务质量的规定，如乙方在响应文件及磋商（谈判）过程中对工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务质量作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

#### 九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付工程的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的\_\_\_\_\_承担违约责任。延期达到\_\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应工程款，并要求乙方赔偿甲方经济损失。

（四）乙方交付的工程及设施设备、服务质量不符合质量规定或乙方未履行相应的工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务义务的，甲方有权拒付相应的工程款，并要求乙方支付合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金。违约金不足以赔偿损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额\_\_\_\_\_%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在\_\_\_\_\_天内提供有关不可抗力相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

#### 十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式\_\_\_\_\_解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 十二、合同保存

合同文本一式\_\_\_\_\_份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、\_\_\_\_\_各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

#### 十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1.工程清单（双方应盖章确认）
- 2.乙方出具的报价单（函）
- 3.成交结果公告及成交通知书
- 4.甲方磋商（谈判）文件

5.乙方响应文件

6.甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

\_\_\_\_\_。

十五、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

## 二.验收

严格按照采购合同开展履约验收。采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对投标人履约情况进行验收。验收时，应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书（参考格式附后），列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果应当与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

## 政府采购货物履约验收书

（参考格式）

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 项目名称                      |  |
| 项目编号                      |  |
| 采购人                       |  |
| 使用人                       |  |
| 供应商                       |  |
| 验收依据                      | <p>1.政府采购合同（合同名称及编号）</p> <p>2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书</p> <p>3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书</p> <p>4.投标（响应）文件</p> <p>5.供应商的承诺、声明或保证（如有）</p> <p>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加</p> |
| 供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料     | <p>注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的货物数量、货物规格型号、生产厂家、交货时间、交货地点、验收情况、货物质量、售后服务等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。</p>  |
| 采购人（使用人）对履约情况的确认          | <p>注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。</p>   |
| 验收人员名单及组成                 | <p>1. 采购人代表：</p> <p>2. 采购代理机构代表：</p> <p>3. 第三方专业机构代表及专家：</p> <p>4. 其他供应商代表：</p>  |
| 验收评价及结论                   | <p>评价：</p> <p>结论：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过，具体说明：</p>  |
| 验收人员签字                    | 年 月 日  |
| 采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用） | <p><input type="checkbox"/>同意验收结论。</p> <p><input type="checkbox"/>不同意验收结论。具体说明：</p> <p>年 月 日</p>   |
| 备注                        |  |

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

# 政府采购服务履约验收书

(参考格式)

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 项目名称                      |  |
| 项目编号                      |  |
| 采购人                       |  |
| 使用人                       |  |
| 供应商                       |  |
| 验收依据                      | <p>1.政府采购合同（合同名称及编号）</p> <p>2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书</p> <p>3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书</p> <p>4.投标（响应）文件</p> <p>5.供应商的承诺、声明或保证（如有）</p> <p>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加</p> |
| 供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料     | <p>注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的服务内容、服务要求、服务质量、人员配置、服务成果、服务成果的交付等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。</p>   |
| 采购人（使用人）对履约情况的确认          | <p>注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。</p>   |
| 验收人员名单及组成                 | <p>1. 采购人代表：</p> <p>2. 采购代理机构代表：</p> <p>3. 第三方专业机构代表及专家：</p> <p>4. 其他供应商代表：</p>  |
| 验收评价及结论                   | <p>评价：</p> <p>结论：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过，具体说明：</p>  |
| 验收人员签字                    | 年 月 日  |
| 采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用） | <p><input type="checkbox"/>同意验收结论。</p> <p><input type="checkbox"/>不同意验收结论。具体说明：</p> <p>年 月 日</p>   |
| 备注                        |  |

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日



# 政府采购工程履约验收书

(参考格式)

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 项目名称                      |   |
| 项目编号                      |   |
| 采购人                       |   |
| 使用人                       |   |
| 供应商                       |   |
| 验收依据                      | 1.政府采购合同（合同名称及编号）<br>2.成交公告及成交通知书<br>3.磋商、谈判文件<br>4.响应文件<br>5.供应商的承诺及保证（如有）<br>6.国家关于工程建设的相关法律法规及规范性文件<br>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加 |
| 供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料     | 注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的工程内容、工程质量、工程进度、工程各阶段验收、安全管理、材料及设施设备等进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。                                 |
| 采购人（使用人）对履约情况的确认          | 注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。   |
| 验收人员名单及组成                 | 1. 采购人代表：<br>2. 采购代理机构代表：<br>3. 第三方专业机构代表及专家：<br>4. 其他供应商代表：  |
| 验收评价及结论                   | 评价：<br>结论： <input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过，具体说明：   |
| 验收人员签字                    | 年 月 日   |
| 采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用） | <input type="checkbox"/> 同意验收结论。<br><input type="checkbox"/> 不同意验收结论。具体说明：<br>年 月 日   |
| 备注                        |   |

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

## 第七章 响应文件格式与要求

### 采购包1:

#### 通用分册:

- 详见附件: 封面
- 详见附件: 目录
- 详见附件: 投标人(供应商)应提交的相关证明
- 详见附件: 投标人业绩情况表
- 详见附件: 投标人基本情况表
- 详见附件: 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函
- 详见附件: 主要商务要求承诺书
- 详见附件: 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料
- 详见附件: 技术偏离表
- 详见附件: 具有独立承担民事责任的能力证明文件
- 详见附件: 联合体协议
- 详见附件: 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺
- 详见附件: 投标人承诺函
- 详见附件: 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料
- 详见附件: 项目组成人员一览表
- 详见附件: 中小企业声明函
- 详见附件: 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
- 详见附件: 缴纳投标保证金证明材料
- 详见附件: 其他材料
- 详见附件: 法定代表人授权委托书
- 详见附件: 监狱企业证明文件
- 详见附件: 残疾人福利性单位声明函

#### 报价分册:

- 详见附件: 分项报价表
- 详见附件: 开标一览表