

市救助服务中心采购物业管理服务项目

公开招标文件

采购单位名称：鄂尔多斯市救助服务中心（鄂尔多斯市未成年人保护中心）

采购代理机构名称：鄂尔多斯市政府采购中心

项目编号：**ESZC-G-F-250253**

2025年11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

鄂尔多斯市政府采购中心 受 鄂尔多斯市救助服务中心（鄂尔多斯市未成年人保护中心） 委托，采用公开招标方式组织采购 市救助服务中心采购物业管理服务项目 。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： 市救助服务中心采购物业管理服务项目

项目编号： ESZC-G-F-250253

采购计划备案号： 427[2025]15473

2.内容及划分采购包情况

采购包1：

采购包预算金额（元）： 800,000.00

采购包最高限价（元）： 800,000.00

报价形式： 总价

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	物业管理服务	1.00	800,000.00	项	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：鄂尔多斯市政府采购中心

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区湖滨路(鄂尔多斯市公共资源交易大厦)

邮编：017000

联系人：鄂尔多斯市政府采购中心

联系电话：0477-8398694

采购单位名称：鄂尔多斯市救助服务中心（鄂尔多斯市未成年人保护中心）

地址：鄂尔多斯市东胜区铁西文化街南2号

邮编：017000

联系人：孙海瑞

联系电话：3150335

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：综合评分法
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”） （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。 （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	甲方按照评审报告推荐的顺序确认中标（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。 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： https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&systemRegion=150001
18	面向中小企业采购	采购包1： 属于专门面向小微企业采购，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	本项目可兼投1包，本项目可兼中1包
25	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
26	其他	合同融资：凡已在内蒙古自治区政府采购云平台供应商库中登记，并依法取得内蒙古自治区内政府采购合同的区内中小企业（含个体工商户）供应商，均可申请政府采购合同融资。相关资料可查阅： (https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/zcdservice/zcd/neimeng/)

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**分钟内完成全部已招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**证书完成全部已招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鄂尔多斯市救助服务中心（鄂尔多斯市未成年人保护中心）。

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鄂尔多斯市政府采购中心。

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)和“中国政府采购网”(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2023年或2024年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.提供递交响应文件截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准） 2.提供递交响应文件截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证。（以社保机构出具的专用收据或社会保险缴纳清单为准） 注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
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	到提交投标文件的截止时间，供应商未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。（以供应商通过“信用中国”网站和“中国政府采购网”网站的信用记录截图和评标现场核实情况为准，如相关失信记录已失效，供应商提供相关证明材料）
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小微企业采购。	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

位于鄂尔多斯市东胜区铁西文化街南2号，鄂尔多斯市救助服务中心采购物业管理服务项目，占地面积7536.78m²，地上七层，地下一层，对中心内整体进行物业管理服务，包括环境卫生服务、公共秩序服务、消防控制室值守服务、工程电器维修服务以及综合物业管理服务。

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	合同签订后10日
2		标的提供地点	市救助服务中心
3		合同履约期限	自合同签订起一年
4		合同履约地点	市救助服务中心
5		验收要求	按招标文件及投标文件要求验收
6		合同支付方式	1、签订合同后支付，达到付款条件起15日，支付合同总金额的40.00% 2、中期验收合格后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的40.00% 3、合同到期验收合格后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的20.00%
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>一、项目概况</p> <p>1.鄂尔多斯市救助服务中心（鄂尔多斯市未成年人保护中心）位于鄂尔多斯市东胜区文化街南2号（铁西宏源一品小区南门对面）。</p> <p>2.共用总占地面积：7536.78m²，房屋建筑面积：4296m²，中心院内面积：2044.1m²，项目服务总面积：17117.66m²，其中需保洁面积：9580.88m²，需绿化服务面积：500m²。</p> <p>3.中心需提供服务的楼栋：办公综合大楼1栋（8层，地上7层，地下1层），院内外围包括绿化、硬化。</p> <p>4.投标时供应商需提供项目实施方案、工作制度、物业服务方案、基本服务方案。</p>

2		<p>门窗总数量（个）：门175个（木门+铁门+玻璃门），窗289个（整面窗+小窗）。</p> <p>会议室数量1个，室内设施说明：投影仪1个、会议长条桌1个、皮椅12把、凳子10把、茶柜1个、文件柜1个、电脑1台、话筒4个。</p> <p>报告厅数量1个，室内设施说明：地毯80m²、LED大屏1个、皮椅20把、木椅80把、桌子55张、讲台1张、话筒6个、丝绒窗帘10块。</p> <p>室内外暖气片448组。电子宣传屏6个，室外电子滚动屏1个。宣传墙710m²、宣传贴板109块；室内外单位牌、警务室牌、门牌196块。消防栓箱38处，逃生示意图7块。卫生间数量14个，坑位42个。</p> <p>各垃圾存放点位置、及数量：院内2处，大小垃圾桶7个；厨房和餐厅大小垃圾桶4个；楼层垃圾桶合计8个。</p> <p>地面车位数：18个。车行口1个、人行口1个、电梯系统1部。</p> <p>空调系统：立式海尔空调3个，挂式空调9个。</p> <p>给排水系统：直供水、楼顶雨水口7个、落雨管7根、雨篦子8处、排污管道130m、排污检查井3个、化粪池1个、排水泵6个。</p> <p>消防系统：加压水泵4个、稳压泵4台、加压控制柜1台、消防管网1套。</p> <p>照明系统：庭院灯11个、楼道灯139个、公共亮化灯10处。</p> <p>供配电系统：高压配电箱1个、10千伏、低压柜1个。</p>
3		<p>二、物业管理（室外部分）</p> <p>绿化：500m²，路灯13个、消防栓5个、垃圾箱7个、监控138个、指示牌2处、显示屏1块、指示牌2处、门禁系统1套。</p>
4		<p>三.物业管理服务内容及标准</p> <p>（一）基本服务</p> <p>1.目标与责任：</p> <p>（1）结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。</p> <p>（2）办公设备配备：按照合同约定配备相应的电脑、打印机等电子设备。</p> <p>（3）办公设施配备：按合同约定配备相应的办公桌椅、接待用沙发、茶几、椅子、档案柜。</p> <p>（4）物业服务工作服、铭牌由物业公司承担，企业资质证件、公司规章制度、物业服务标准、重要通讯录均予以公示并接受服务对象监督。</p> <p>（5）根据服务合同约定，提供相应服务。</p>

5		<p>2.服务人员要求:</p> <p>(1) 物业主管有良好亲和力, 沟通能力强, 责任心强。</p> <p>(2) 按合同约定配备物业服务人员, 具备专业技能证书、工作能力、形象较好, 服务意识高, 沟通能力强, 懂电脑。</p> <p>(3) 着装分类统一, 佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌, 态度温和耐心。</p> <p>(4) 按照合同要求, 不同岗位执行不同的出勤制度, 确保24小时公共秩序维护和值班值守服务。</p>
6		<p>3.保密和思想政治教育:</p> <p>(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于: ①明确重点要害岗位保密职责。②对保密工作岗位的保密要求。</p> <p>(2) 根据采购人要求与保密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。</p> <p>(3) 每季度至少开展1次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训, 提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应接受保密、思想政治教育培训, 进行必要的人员经历审查, 合格后签订保密协议方可上岗。</p> <p>(4) 发现服务人员违法违规或重大过失, 及时报告采购人, 并采取必要补救和惩处措施。</p>

7		<p>（二）具体服务内容及要求</p> <p>1.保洁服务内容及要求：</p> <p>需专职保洁人员，每周5天工作制，特殊情况要加班，工作人员2人，工作人员年龄应控制在55周岁以下，能随时准确记录工作日志。</p> <p>详细要求：</p> <p>（1）办公大楼内区域保洁（含办公室、会议室、卫生间、多功能大厅、接待大厅、楼梯、电梯、门窗、玻璃、走廊等）；</p> <p>（2）办公区域专项保洁（日常保洁、设施设备保洁等）；</p> <p>（3）特殊功能区域保洁（协助其他人员档案室、库房、配电室、机房等设备间保洁、防潮防尘专项等）；</p> <p>（4）垃圾处理专项服务（日常生活垃圾收集清运、办公垃圾分类处理、特殊垃圾专项清运）；</p> <p>（5）专项清洁与维护（地面石材、地砖养护玻璃幕墙及外窗清洗、墙面除尘及污渍清理季节性保洁等）；</p> <p>（6）实行9小时/日工作制（上午7时至12时，下午14时至18时），节假日值班，具备成熟工作经验；</p> <p>（7）清理外墙玻璃幕和擦拭楼宇玻璃；</p> <p>（8）含“门前三包”区域的日常清洁，办公垃圾、厨余垃圾等废弃物分类清理，化粪池清掏，灭虫除害等所需人员费用和日常工具（扫把、畚箕、拖把、垃圾桶、毛巾、手套、工作服等）以及常用消耗品（厕纸、抹手纸、肥皂、洗手液、洗衣粉、消毒液、漂白水、清洁铁丝球、洗涤剂、铲子、空气清新剂、垃圾袋等）购置费。</p>
---	--	---

8		<p>2.安保服务内容及要求:</p> <p>实行24小时专人值班制度, 人员不少于2人, 工作人员年龄应控制在55周岁以下, 能随时准确记录工作日志。</p> <p>详细需求:</p> <p>(1) 警务室相关工作(按照警务室相关规定);</p> <p>(2) 门禁与人员管理(大门出入口值守登记、办公区域门禁管控、外来访客身份核验与引导、内部人员出入规范监督等);</p> <p>(3) 巡查防控管理(院落及周边定时巡查、办公大楼各楼层动态巡查、重点区域专项巡逻、夜间及节假日加强巡查);</p> <p>(4) 车辆交通管理(院内车辆进出登记与引导、停车场车位秩序维护、车辆违规停放处置、上下班高峰交通疏导等);</p> <p>(5) 安全设施管理(安防报警设备响应与处理、门禁系统日常运维协助等);</p> <p>(6) 应急事件处置(突发治安事件现场管控、火灾或设备故障等应急响应配合、自然灾害疏散引导、可疑人员及物品排查与上报);</p> <p>(7) 专项安全服务(大型会议和活动现场安保、重要文件和物资转运护送、节假日期间安全值守、配合消防演练等);</p> <p>(8) 院落及室外区域环境卫生保持(院落道路及广场清扫、绿化带及草坪绿化、浇水、保洁与杂物清理、树木虫害消杀、室外垃圾桶和果皮箱清理、围墙和大门及标识牌打扫清洁);</p> <p>(9) 24小时倒班不间断工作制, 节假日值班, 具有保安证, 具备成熟工作经验。</p>
---	--	---

9		<p>3.消防控制室值守服务内容及要求：</p> <p>消防控制室（视频监控室）实行24小时专人值班制度，人员4人，每班配备1人持有中级建（构）筑物消防员证书、1人持有监控工作资格证书，能随时准确记录工作日志，具备成熟工作经验。</p> <p>详细需求：</p> <p>（1）设备运行监控（消防报警控制器24 小时实时值守、消防水泵与防排烟系统等设备状态监测、火灾自动报警信号接收与即时确认）；</p> <p>（2）应急处置响应（火灾报警误报排除与火警警情上报、启动消防应急预案，联动相关设备、配合消防救援部门现场调度、配合相关工作）；</p> <p>（3）日常管理维护（消防设施定期检查与维护、协助消防控制室设备每日巡检与运行记录、消防设施月度和季度功能测试、消防系统故障报修与维修进度跟踪）；</p> <p>（4）档案与培训管理（消防设施运行、故障维修档案记录、协助消防知识培训及应急演练、消防法规及技术标准档案更新整理）；</p> <p>（5）监控系统值守（全院落、大楼公共区域监控画面24小时实时监看、重点区域监控重点值守、监控画面异常情况实时记录与上报）；</p> <p>（6）录像管理应用与异常处理（监控录像定时存储与备份、调取历史录像、监控存储设备存储空间管理）；</p> <p>（7）设备运维保障（监控摄像头、硬盘存储录像机等设备的日常巡检、监控画面清晰度调试、摄像头角度校准、监控系统故障上报与维修跟进）；</p> <p>（8）联动协同处置（发现安全隐患即时联动安保巡逻岗、配合门禁系统异常情况核查、参与突发事件现场画面实时回传等）；</p> <p>（9）包含由承接主体承担的500元以下的单项维修零配件材料费。</p>
---	--	--

10		<p>4.工程电气维修服务内容及要求：</p> <p>实行24小时专人值班制度，有水、电、气、暖维修工作经验，持有强弱电特种作业操作证书（水暖方向），工作人员年龄应控制在55周岁以下，能随时准确记录工作日志。</p> <p>详细需求：</p> <p>（1）办公大楼建筑结构维修（墙面裂缝和脱落修补、地面破损更换与修复、门窗合页松动和玻璃破损及锁具故障维修、吊顶变形及脱落检修与更换等）；</p> <p>（2）院落及附属设施维修（院落围栏、大门锈蚀、松动维修，室外路灯、草坪灯损坏更换与线路检修，停车场道闸、充电车位故障简易维修，健身器材、休闲座椅等公共设施松动、破损修复等）；</p> <p>（3）给排水系统维修（水龙头、角阀漏水、损坏更换，水管轻微渗漏、堵塞疏通，马桶、洗手盆、地漏堵塞疏通与配件维修，热水器、净水器等用水设备简易故障排查维修等）；</p> <p>（4）强弱电系统维修（照明灯具损坏更换，开关、插座松动、故障维修与更换，配电箱内空气开关跳闸、接触不良检修，网络插座、电话线接口故障排查与修复）；</p> <p>（5）暖通空调系统维修（空调滤网清洗、制冷或制热故障的简易维修，中央空调出风口、回风口气流调节与清洁，暖气漏水、不热故障排查与维修，排风扇、新风系统异响、不运转检修等）；</p> <p>（6）消防设施维修与清洁（消防泵房、蓄水池、管道系统维修，灭火器压力不足、过期更换与充装，消防应急灯、安全出口指示牌损坏更换，消防栓配件缺失与故障维修，手动报警按钮、消防电话简易故障检修，灭火器、消防设施的除尘清洁等）；</p> <p>（7）配备岗位人数2名，节假日值班，具有强弱电职业技能资格证书，具备成熟工作经验；</p> <p>（8）包含由承接主体承担的500元以下的单项维修零配件材料费。</p>
----	--	---

5.管理服务内容及要求：

每周五天工作制，特殊情况要加班，工作人员年龄应控制在**55**周岁以下；具备较强的沟通协调管理能力，负责本项目按约定服务内容和标准进行工作安排、考核、内部管理以及与甲方协调，每月对甲方进行回访，对服务存在问题进行改进，能随时准确记录工作日志。

详细需求：

（1）综合统筹管理（服务团队日常调度与分工协调，各项服务质量监督考核，需求对接与资源统筹分配，管理服务档案包括合同、记录表、报表等分类归档，上下班打卡、请销假管理等）；

（2）后勤保障管理（办公用品采购、入库、分发与库存管理，食堂运营监督，会务保障，职工福利物资采购与发放等）；

（3）设施设备管理（大楼及院落基础设施包括水电、暖通、消防等台账建立与更新，大型设备定期维保计划制定与执行跟踪，设施设备故障统计分析，提出升级改造建议，节能降耗管理等）；

（4）安全生产和秩序管理（统筹安全隐患排查，月季度专项检查，协调保安、消防部门开展安全培训与应急演练，外来人员、职工车辆与外来车辆管理规范制定与监督执行，治安、消防、交通等安全事件汇总分析与整改）；

（5）环境维护管理（院落硬化、绿化、养护计划制定，办公区域室内空气质量监测与改善，垃圾分类推行与回收管理监督，季节性环境维护、故障处理、自然灾害预防等）；

（6）服务投诉与改进（接收服务单位对后勤服务的投诉与建议，投诉问题核实、处理与反馈，定期开展服务满意度调查，基于反馈制定服务优化方案并跟踪落实等）；

（7）配备岗位人数**1**名，**8**小时工作制（上午**8**时-**12**时，下午**14**时-**18**时），节假日需要值班，具备成熟工作经验。

12		<p>6.档案管理：</p> <p>（1）建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。</p> <p>（2）档案和记录齐全，包括但不限于：</p> <p>①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。</p> <p>②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。</p> <p>③公用设施设备维护服务：设备台账、设备台卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。</p> <p>④保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。</p> <p>⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。</p> <p>⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。</p> <p>⑦其他：供应商信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。</p> <p>（3）遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>（4）履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。</p>
13		<p>7.服务改进：</p> <p>（1）明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施 ,持续提升管理与服务水平。</p> <p>（2）对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。</p> <p>（3）需整改问题及时整改完成。</p>
14		<p>8.重大活动后勤保障：</p> <p>（1）制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。</p> <p>（2）实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，及时发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。</p> <p>（3）收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。</p>

15		<p>9.应急保障预案：</p> <p>（1）重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。</p> <p>（2）应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。</p> <p>（3）应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。</p> <p>（4）应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。</p> <p>（5）应急保障预案及响应承诺：应急处置方案有效、考虑情况全面，处理措施完善合理，应急响应时间及时。</p>
16		<p>10.服务方案及工作制度：</p> <p>（1）制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。物业服务制度方案内容完善详细、针对性强、科学合理且切实可行。</p> <p>（2）制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。</p> <p>（3）制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。</p> <p>（4）服务方案内容全面、条理清晰、服务内容及标准详细明确、服务管理措施合理，可行性强。</p>
17		<p>11.信报服务：</p> <p>（1）对邮件、包裹和挂号信等进行正确分理、安全检查和消杀防疫卫生检查。</p> <p>（2）及时投送或通知收件人领取。</p> <p>（3）大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。</p>
18		<p>12.服务热线及紧急维修：</p> <p>（1）设置24小时报修服务热线（工作人员手机号）。</p> <p>（2）紧急维修应当15分钟内到达现场，不间断维修直至修复。</p> <p>（3）公示24小时服务电话，受理甲方的报修和投诉，有效报修处理率95%；正常报修30分钟内到达，急修15分钟内到达，有完整的报修、维修和回访记录，回访率95%以上。甲方满意率90%以上。</p>

19		<p>（三）具体服务包含的细项内容及要求</p> <p>1.房屋维护服务：</p> <p>主体结构、围护结构、部品部件：</p> <p>（1）每季度至少开展1次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。</p> <p>（2）每季度至少开展1次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</p> <p>（3）每半月至少开展1次公用部位门、窗、楼梯间、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</p> <p>（4）每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</p> <p>（5）办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。</p> <p>（6）通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。</p>
20		<p>2.单位其他设施：</p> <p>（1）每半月至少开展1次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查检查，每半月至少检查1次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</p> <p>（2）路面状态良好，地漏通畅不堵塞。</p> <p>（3）接到采购人家具报修服务后，及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修，及时对保修期外的家具进行维修。</p>
21		<p>3.装饰装修监督管理：</p> <p>（1）装饰装修前，应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议，告知其装饰装修须知，并对装饰装修过程进行管理服务。</p> <p>（2）根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。</p> <p>（3）受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理，发现问题及时上报，确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。</p>

22		<p>4.标识标牌：</p> <p>（1）标识标牌符合《公共信息图形符号 第1部分：通用符号》的相关要求，消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》、《消防安全标志 第1部分：标志》的相关要求。</p> <p>（2）每月至少检查1次单位标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。</p>
23		<p>5.公用设施设备维护：</p> <p>基本要求：</p> <p>（1）中心的强弱电、节能、供水、排水、亮化、燃气锅炉、室外电动自行车棚充电桩等所有设施、设备和房屋建筑工程的零星维修和维护保养管理等。（所有能耗费由甲方承担，单项维修材料费≤500元的由物业公司承担，单项维修材料费＞500元的由甲方承担，物业公司负责出人工。）</p> <p>（2）重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。</p> <p>（3）具备设施设备安全、稳定运行环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。</p> <p>（4）设施设备维护服务方案内容全面、条理清晰、服务内容及标准详细明确、服务管理措施合理，可行性强。</p>
24		<p>6.设备机房：</p> <p>（1）设备机房门口需有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。</p> <p>（2）设备机房门窗、锁具应当完好、有效。</p> <p>（3）每半月应至少开展1次全面清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。</p> <p>（4）按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。</p> <p>（5）安全防护用具配置齐全，检验合格。</p> <p>（6）应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。</p>

25		<p>(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》的相关要求。</p> <p>(2) 设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。</p> <p>(3) 加强日常巡视检查，保证给排水系统的正常运行。</p> <p>(4) 设备出现故障报修时，维修人员在15分钟内到达现场，零星维修及时率100%，一般故障排除不过夜。</p> <p>(5) 做到各项标识完好，对原有遗漏和不明确的标识进行完善。</p> <p>(6) 各项管理制度上墙。</p> <p>(7) 注意节约用水，并对节水改造措施提出合理化建议。</p> <p>(8) 每年雨季来临前，集中对雨、污水井、屋面雨水口等设施进行检查、组织清理，确保畅通。每次降雨前后应对主要排水口、管井进行检查，确保中心雨水、污水可正常排出，并有书面记录。</p>
26		<p>8.电梯系统：</p> <p>(1) 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每月至少开展2次电梯的安全状况检查。</p> <p>(2) 电梯准用证、年检合格证等证件齐全。相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。</p> <p>(3) 每年至少开展1次对电梯的全面检测，并出具检测报告，核发电梯使用标志。</p> <p>(4) 电梯维保应当符合《电梯维护保养规则》的有关要求。</p> <p>(5) 电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》的有关要求。</p> <p>(6) 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案，每年至少开展演练1次。电梯出现故障，物业服务人员在10分钟内到场应急处理，通知维保专业人员30分钟内到场应急处理。</p> <p>(7) 到场进行救助和排除故障。电梯紧急电话保持畅通。</p> <p>(8) 电梯维修、保养时在现场设置提示标识和防护围栏。</p>
27		<p>9.空调系统：</p> <p>(1) 定期维保并做好记录，保证空调设施设备处于良好状态。</p> <p>(2) 发生故障或损坏应当在30分钟内到场，紧急维修应当在15分钟内到达现场，在12小时内维修完毕。</p>

28		<p>10.消防系统:</p> <p>(1) 消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。</p> <p>(2) 有灭火和应急疏散预案, 配备必要的消防器材, 相关人员应掌握消防基本知识和技能并定期进行培训和宣传。按要求组织工作人员参加消防演练。</p> <p>(3) 建立、落实消防安全责任制, 设消防安全负责人, 逐级逐岗明确消防安全职责。</p> <p>(4) 设置消防安全宣传专栏版块, 组织开展经常性的消防安全宣传教育。</p> <p>(5) 每日进行防火巡查2次, 每月进行防火检查。</p> <p>(6) 消防泵、消防水带、消防栓每月巡查1次, 每季度保养1次, 保障灭火器每年一检, 确保发生火灾能及时启动。</p> <p>(7) 保证疏散通道、安全出口、消防车通道和消防设施、器材符合消防安全管理要求。</p> <p>(8) 发现消防安全违法行为和火灾隐患, 立即纠正、排除。</p> <p>(9) 消防中控室设专人24小时值班, 每班2人, 2班, 及时处理各类报警、故障信息。</p>
29		<p>11.供配电系统:</p> <p>(1) 建立24小时运行值班监控制度。</p> <p>(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护, 加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。</p> <p>(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好, 确保用电安全。</p> <p>(4) 核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备, 定期维护应急发电设备。</p> <p>(5) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知服务对象, 快速恢复或启用应急电源, 做好应急事件上报及处理工作。</p> <p>(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系, 并向采购人报告。</p>
30		<p>12.弱电系统:</p> <p>(1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081)的相关要求。</p> <p>(2) 保持监控设施、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时排除。</p>
31		<p>13.照明系统:</p> <p>(1) 外观整洁无缺损、无松落。</p> <p>(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品, 亮度与更换前保持一致。</p> <p>(3) 楼内照明: 每周检查1次, 简单故障1日内修复; 复杂故障2日内修复, 确保楼道照明正常, 并有书面记录; 保障楼道灯运行完好率95%以上。</p>
32		<p>14.采暖系统:</p> <p>(1) 每年供暖前后需对暖气管道、阀门等进行集中检查维护、养护。供暖期间不少于2次/日的巡查、维护, 发现问题及时维修, 并有书面记录。</p> <p>(2) 非供暖期间每季度对供暖设施进行保养1次, 保养内容包括: 涂刷漆、上油、阀门测试、压力表报检, 确保供暖时能正常使用, 并有书面记录。</p>

33		<p>15.大型硬件设备：</p> <p>基本要求：</p> <p>必要时联系大型硬件设备进行服务，包括且不限于以下设备：洗地机、扫地车、尘推车等。</p>
34		<p>16.办公大楼区域保洁细项：</p> <p>(1) 大厅、楼内公共通道</p> <p>①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展3次清洁作业。</p> <p>②门窗干净无尘，透光性好，每周至少开展3次清洁作业。</p> <p>③指示牌干净，无污渍，每日至少开展2次清洁作业。</p> <p>(2) 电器、消防等设施设备</p> <p>①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展1次清洁作业。</p> <p>②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展1次清洁作业。</p> <p>(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展3次清洁作业。</p> <p>(4) 厨房开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。</p> <p>(5) 作业工具间</p> <p>①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。</p> <p>②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。</p> <p>(6) 公共卫生间</p> <p>①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展1次清洁作业。</p> <p>②及时补充厕纸等必要用品。</p> <p>(7) 电梯轿厢</p> <p>①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展1次清洁作业。</p> <p>②灯具、操作指示板明亮。</p> <p>(8) 平台、屋顶保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展1次清洁作业。</p> <p>(9) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展1次清洁作业。</p> <p>(10) 地毯保持干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展1次清洁作业。</p>

35		<p>17.公共场地区域保洁:</p> <p>(1) 雨后及时对中心院内主干路积水进行清扫, 道路无明显积水;</p> <p>(2) 降雪时启动降雪应急预案, 全员参与清雪。小雪: 中心出入口、单元门踏步、人行通道及时清扫通行, 主干道1日内清扫保障通行, 硬化3日内清扫完成;</p> <p>(3) 大雪: 单元门踏步、人行通道1日内清扫通行, 出入口2日内清扫通行, 主干道1日内清扫通行, 硬化5日内清扫通行。</p> <p>(4) 标识、宣传栏每月清洁1次, 恶劣天气及时清理, 无明显污渍。</p> <p>(5) 每季除尘1次, 天花板、灯盖、灯罩、灯无明显灰尘、污迹、无蜘蛛网。</p> <p>(6) 绿地、台阶、步道、草坪应无白色垃圾、烟头和粪便。建筑物的外墙和亭台廊榭无明显污迹, 无明显泥土, 无乱贴、乱挂、乱画。</p> <p>(7) 门、窗、玻璃等地方, 每季擦拭1次, 恶劣天气及时清理, 目视洁净、无明显灰尘、污渍。</p> <p>(8) 设施设备用房用地, 每月清扫擦拭1次, 确保地面无明显灰尘、垃圾。</p>
36		<p>18.垃圾处理:</p> <p>(1) 实行生活垃圾与装修垃圾分类, 便于垃圾分类清运和处理;</p> <p>(2) 生活垃圾日产日清, 垃圾桶将满时及时分流, 确保各种垃圾无满溢, 垃圾桶周围地面干净整洁、无垃圾、无明显污迹;</p> <p>(3) 春、夏两季每周清洗1次垃圾桶, 其余季节半月清洗1次垃圾桶, 保持垃圾桶外观清洁, 无明显异味;</p> <p>(4) 蝇、蚊滋生季节每15日喷洒1次杀虫药。</p>
37		<p>19.卫生消毒:</p> <p>(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒, 消毒后及时通风, 每周至少开展1次作业。</p> <p>(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂, 控制室内外蚊虫滋生, 达到基本无蝇, 每季度至少开展1次作业。</p> <p>(3) 发生公共卫生事件时, 邀请专业单位开展消毒、检测等工作。</p>

- 20.瓷砖地面：**

(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。

(2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。

(3) 定期保养：定期打蜡。
- 21.石材地面：**

(1) 根据各区域的人流量及大理石的实际磨损程度制定大理石的晶面保养计划。

(2) 使用中性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，定期进行基础维护。
- 22.地板地面：**

(1) 定期保养。应使用中性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，定期进行基础维护。

(2) 日常维护。使用湿润的拖把清洁，污染严重时局部清洁，每月对地板进行打蜡处理。
- 23.地毯地面：**

(1) 日常用吸尘器除尘，局部脏污用湿布配中性清洁液重点清洁。

(2) 用地毯清洗机进行整体清洗，除螨。
- 24.乳胶漆内墙：**

有污渍时用半干布擦拭。

墙纸内墙：有污渍时用半干布擦拭。

木饰面内墙：有污渍时用中性清洁剂、半干布擦拭。

石材内墙：有污渍时用半干布擦拭。

金属板内墙：有污渍时用半干布擦拭。

涂料外墙：定期专业清洗。

真石漆外墙：定期专业清洗。

瓷砖外墙：定期专业清洗。

保温一体板外墙：定期专业清洗。

铝板外墙：定期专业清洗。

干挂石材外墙：定期专业清洗。

玻璃幕墙外墙：定期专业清洗保养。

39		<p>27.绿化服务：</p> <p>基本要求：</p> <p>（1）中心绿化面积共计：500m²。负责定期为中心区域内绿化、灌木、乔木、草坪、蔬菜区域等水车灌溉、修剪、病虫害防治、清除杂草、施肥等。</p> <p>（2）制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。</p> <p>（3）做好绿化服务工作记录，填写规范。</p> <p>（4）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。</p> <p>（5）相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。</p>
40		<p>28.室外绿化养护：</p> <p>（1）根据生长环境、植物特性进行除草、水车灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。</p> <p>（2）根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害，基本无裸露土地。</p> <p>（3）定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫、无死树缺株。</p> <p>（4）绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下。</p> <p>（5）清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾等杂物，做好病虫害防治。</p> <p>（6）水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。</p> <p>（7）根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。</p> <p>（8）雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人进行巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。</p> <p>（9）恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。</p> <p>（10）在保证现有绿化面积的情况下适当补栽，提高成活率，增加绿化面积，绿化面积每年递增2%以上。</p>

41		<p>29.保安服务:</p> <p>基本要求:</p> <p>(1) 保证中心安全和正常工作秩序运行,做好出入口管理、日常巡逻巡查、外来人员登记等,负责机动车和非机动车停放秩序管理工作。</p> <p>(2) 建立保安服务相关制度,并按照执行。</p> <p>(3) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录,填写规范,档案保存完好。</p> <p>(4) 配备保安服务必要的器材。</p> <p>(5) 秩序维护服务方案内容全面、岗位分布科学合理,服务内容及标准详细明确、条理清晰、可行性强。</p>
42		<p>30.出入管理:</p> <p>(1) 办公楼(区)主出入口应当实行24小时值班制。</p> <p>(2) 设置门岗(警务室)。</p> <p>(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录,并与相关部门取得联系,同意后方可进入。</p> <p>(4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单,经核实后放行。</p> <p>(5) 排查可疑人员,对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者,及时劝离,必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(6) 配合相关部门有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。</p> <p>(7) 根据物业服务合同约定,对物品进出实行登记、电话确认等分类管理措施。(包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等)进入。</p> <p>(8) 提供现场接待服务。</p> <p>①做好来访人员、车辆进出证件登记,及时通报。</p> <p>②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼(区)内。</p> <p>③物品摆放整齐有序、分类放置,警务室干净整洁。</p> <p>④对流浪乞讨等临时遇困人员的求助,以及来访人员的咨询、建议等事项,及时处理或答复,处理和答复率100%。</p>
43		<p>31.值班巡查:</p> <p>(1) 建立24小时值班巡查制度。</p> <p>(2) 制定巡查路线,按照指定时间和路线执行,加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。</p> <p>(3) 巡查期间保持通信设施设备畅通,遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p> <p>(4) 收到监控室指令后,巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p>

44		<p>32.监控值守：</p> <p>(1) 监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。</p> <p>(2) 监控设备24小时正常运行，监控室实行专人24小时值班制度。</p> <p>(3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。</p> <p>(4) 值班期间需遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。</p> <p>(5) 保管好监控记录和日志，监控记录保存15天以上；</p> <p>(6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。</p> <p>(7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。</p>
45		<p>消防安全管理：</p> <p>(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。</p> <p>(2) 消防控制室实行24小时值班制度，每班不少于2人。</p> <p>(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。</p> <p>(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。</p> <p>(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开展1次消防演练。</p>
46		<p>突发事件处理：</p> <p>(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件安全责任。</p> <p>(2) 按照消防部门要求配置必要的防设施、设备,同时建立火灾、治安等突发事件应急预案，接到火警、治安警情紧急求助等异常情况时，物业人员第一时间内赶到现场，并根据预案采取相应措施。</p> <p>(3) 每年应组织不少于2次应急预案演练，提升人员危险源及安全隐患辨识能力，防患于未然；提升应急事件及火灾处理能力。</p> <p>(4) 事故处理后，及时形成应急处理总结报告，完善应急救援工作方案。</p>
47		<p>会议服务：</p> <p>(1) 基本要求：做好会议会场布置、茶水服务、场地清洁等工作。</p> <p>(2) 会前准备：根据会议需求、场地大小、会议用途，明确会议桌椅、设备、文具、桌签等摆放规定，音、视频设施保障措施。</p> <p>(3) 引导服务：做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。</p> <p>(4) 会中服务：会议期间按要求加水。</p> <p>(5) 会后整理：对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。</p>

48		<p>物业管理服务人员需求</p> <p>共需12人。</p> <p>1.项目经理1人，年龄45周岁以下，本科及以上学历，提供毕业证，近一年内投标单位任意1个月社保，具有3年以上管理工作经验。</p> <p>2.安保秩序维护配置2人：人员年龄应控制在55周岁以下，能随时准确记录工作日志。要求提供《保安证》。</p> <p>3.消防控制室值守4人：消防控制室（视频监控室）实行24小时双岗专人值班制度，每班配备人员须具有中级建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员（监控方向）四级证书，能随时准确记录工作日志，具备成熟工作经验。</p> <p>4.保洁员2人：每周五天工作制，特殊情况加班，工作人员年龄应控制在55周岁以下，会使用智能手机，能随时准确记录工作日志。</p> <p>5.工程电气维修2人：实行24小时专人值班制度，有水、电、气、暖维修工作经验，持有强弱电特种作业操作证书（水暖方向），工作人员年龄应控制在55周岁以下，负责办公楼日常水电暖维修工作及设施设备维护保养工作，能随时准确记录工作日志。须持有有效期内电工、水暖维修工等证书。</p> <p>6餐饮服务人员1人：人员年龄应控制在55周岁以下，须身心健康，责任心强，思想品德好，五官端正，有基础礼仪知识，能够及时处理各类应急事件及投诉事件。持有效期内健康证。</p> <p>7.以上人员中标后需提供有效期内身份证扫描件。</p>
49		<p>违约条款</p> <p>1.中标供应商更换项目人员须提前15日向采购人申请，经采购人同意方可更换，替代人员资格须符合招标文件要求。未经采购人同意不得私自更换项目人员。</p> <p>2.如有突发原因导致出现缺岗现象，中标供应商须在3日内补充相应人员到岗。3日内未补充到位的，采购人将在付款时按照其年度岗位工资的30%进行扣除。</p>

50	<p>职工餐厅餐饮管理服务</p> <p>1.服务内容：总要求：为驻场所办公人员及受助人员提供早、中、晚三餐餐饮服务，投标人应制订切实可行的餐厅管理规章制度，负责抓好员工思想教育。需提供有效内的如烹调师、面点师、厨师等任意一项证书。</p> <p>2.服务要求及标准：（1）服务目标：无食物中毒事故，无重大安全事故。（2）经营模式：①采用自营型服务模式，就餐范围为场所内所有工作人员及受助人员。采购人负责提供场地、水、电、厨具，蔬菜、肉类、调味品和辅料的采购供应（餐厅油烟管道清洗、场地水电燃气等能源及餐厅大型设备的维修检修、餐具厨具由采购人负责）。②投标人自行聘用厨师，并负责支付员工工资、福利等人员费用。③服务期内必须添置或更换厨房的设备，由投标人提出申请，经采购人同意后方可购买。</p> <p>3.管理要求：（1）制定科学、合理、切实可行的餐饮管理服务方案。（2）建立食品卫生管理制度、原材料管理制度，设备管理制度、岗位职责、工作规程、工作计划、考核标准。采购人负责对餐厅工作进行监督和管控，随时对餐厅的卫生、管理、服务情况进行检查，并建立和实施测评考评制度，对餐厅的各项工作进行监督和考核。投标人必须接受采购人对餐饮工作提出建议并及时纠正改进。（3）有完善的餐、炊具清洗、消毒标准和程序，保持餐、炊具清洁卫生；控制好餐、炊具破损率及洗涤剂、清洁物品的消耗量。冷藏室、厨房、面点间、洗碗间等各部位卫生责任明确，做到无污迹，无油渍，无异味。物品摆放有序、规范，建立并执行卫生包干制及每日检查制度。（4）贯彻执行食品卫生制度，抓好卫生和安全工作，加强安全保卫、防火教育，确保餐厅厨房安全。认真记录并保持仓库规定的温度、湿度，做到防火、防潮、防霉变。严格按照《食品安全法》要求采购食品原材料，严禁采购腐烂变质食品和过期食品。（5）餐厅保持清洁，门窗光亮，空气清新、畅通；桌椅干净无尘，地面清洁；饭菜打翻，及时清理；餐具严格消毒，无污垢，无异味。（6）做好食品安全管理。</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。	

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,依据国务院批准的小微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：

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分30.00分 商务部分20.00分 报价得分50.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件

	项目实施方案	根据采购人的采购需求对投标人提供的项目实施方案进行评审，包括： (1) 交接方案； (2) 人员培训 方案； (3) 人员稳定性方案； (4) 保密方案。以上 4 项内容满分 4 分， 每一项内容满分 1 分，每一项方案合 理且与实际相符，描述全面无缺项 漏项，有针对性得 1 分，每一项方案基本 合理且与实际相符，描述基本全面 得 0.5 分， 每一项未提供不得分。	4.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

<p>技术评审</p>	<p>工作制度</p>	<p>根据采购人的采购需求对投标人提供的工作制度进行评审，包括：(1)人员录用制度；(2)档案管理制度；(3)物业服务管理制度；(4)服务改进措施制度；(5)公用设施设备相关管理制度；(6)重大事件报告制度；(7)突发事件管理制度；(8)消防工作制度。以上8项内容满分4分，每一项内容满分0.5分，每一项方案合理且与实际相符，每一项描述全面无缺项漏项，有针对性得0.5分，每一项方案基本合理且与实际相符，描述基本全面得0.2分，每一项未提供不得分。</p>	<p>4.0000</p>	<p>主观</p>	<p>封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函</p>
-------------	-------------	--	---------------	-----------	--

物业服务方案	<p>根据采购人的采购需求对投标人提供的物业方案进行评审，包括：(1)环境保洁服务方案；(2)安保 服务方案；(3)绿化养护服务方 案；(4)前台门岗服务方案；(5)车辆管理服务方案；(6)基本 维修服务方案；(7)会议服务方 案；(8)值班、值守服务方案。以上8项内容满分16分，每一项内 容满分2分，每一项方案合理且与实 际相符，描述全面无缺项漏项，有 针对性得2分，每一项方案基本合理且与实际相符，描述基本全面得1分，每一项未提供不得分。</p>	16.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
--------	---	---------	----	--

	基本服务方案	根据采购人的采购需求对投标人提供的基本服务方案进行评审，包括： (1) 保密和思想政治教育； (2) 档案 管理方案； (3) 服务改进 方案； (4) 重大活动后勤保障方案； (5) 应急保障预案。以上 5 项内容满分 5 分，每一项内容满分 1 分，每一项方案合理且与实际相符，描述全面无缺项漏项，有针对性得 1 分，每一项方案基本合理且与实际相符，描述基本全面得 0.5 分，每一项未提供不得分。	6.0000	主观	<p>封面</p> <p>目录</p> <p>投标人（供应商）应提交的相关证明</p> <p>投标人业绩情况表</p> <p>投标人基本情况表</p> <p>具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函</p> <p>主要商务要求承诺书</p> <p>具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料</p> <p>技术偏离表</p> <p>具有独立承担民事责任的能力证明文件</p> <p>联合体协议</p> <p>项目实施方案、质量保证及售后服务承诺</p> <p>投标人承诺函</p> <p>依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料</p> <p>项目组成人员一览表</p> <p>中小企业声明函</p> <p>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</p> <p>缴纳投标保证金证明材料</p> <p>其他材料</p> <p>法定代表人授权委托书</p> <p>监狱企业证明文件</p> <p>残疾人福利性单位声明函</p>

	人员配备	<p>1.项目经理1人，年龄45周岁以下，具有本科及以上学历得1分，（提供学历证、学信网查询截图）、同时具备同类物业管理服务工作经验以上全部满足得2分。 2.安保秩序维护配置2人：人员年龄应控制在55周岁以下，能随时准确记录工作日志。提供《保安证》得1分,最高的2分。 3.消防控制室值守4人：持有中级建（构）筑物消防员证书得1分、持有消防设施操作员（监控方向）四级证书得1分，本项最高得2分。 4.工程电气维修2人：实行24小时专人值班制度，有水、电、气、暖维修工作经验，持有强弱电特种作业操作证书（水暖方向）得1分，要求持有有效期内电工、水暖维修工等证书。每提供一个得1分，本项最高得2分。 5.餐饮服务岗，须同时持有有效期内健康证及餐饮类证书（如烹调师、面点师、厨师等），每提供1个得1分，本项总分为2分。</p>	10.0000	客观	<p>封面</p> <p>目录</p> <p>投标人（供应商）应提交的相关证明</p> <p>投标人业绩情况表</p> <p>投标人基本情况表</p> <p>具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函</p> <p>主要商务要求承诺书</p> <p>具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料</p> <p>技术偏离表</p> <p>具有独立承担民事责任的能力证明文件</p> <p>联合体协议</p> <p>项目实施方案、质量保证及售后服务承诺</p> <p>投标人承诺函</p> <p>依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料</p> <p>项目组成人员一览表</p> <p>中小企业声明函</p> <p>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</p> <p>缴纳投标保证金证明材料</p> <p>其他材料</p> <p>法定代表人授权委托书</p> <p>监狱企业证明文件</p> <p>残疾人福利性单位声明函</p>

商务评审	硬件设备投入	每提供 1 台硬件设备得 1 分，包括但不限于：洗地机、扫地车、尘推车等，需提供采购合同、采购发票扫描件。每提供一个得 1 分，本项最高 4 分。	4.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

	业绩	供应商近一年 2024 年 1 月 1 日至今（以合同签订日期算起）每提供一份 1 份非住宅类项目物业服务合同得 2 分，最高得 6 分。以合同签订时间为准，合同金额、签章必须清晰，不清晰不予评分；（响应文件须附合同扫描件）	6.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

价格评审	价格评审	<p>F1指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。</p>	50.0000	客观	分项报价表 开标一览表 封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 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 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
------	------	--	---------	----	--

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例 (C1)	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进行整改，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） 2.成交公告及成交通知书 3.磋商、谈判文件 4.响应文件 5.供应商的承诺及保证（如有） 6.国家关于工程建设的相关法律法规及规范性文件 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： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 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。 <input type="checkbox"/> 不同意验收结论。具体说明： 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