

物业采购项目

公开招标文件

采购单位名称：内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队

采购代理机构名称：内蒙古自治区公共资源交易中心

项目编号：NMGZC-G-F-260233

2026年04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

内蒙古自治区公共资源交易中心 受 内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队 委托，采用公开招标方式组织采购 物业采购项目 。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： 物业采购项目
- 项目编号： NMGZC-G-F-260233
- 采购计划备案号： 内政采计划[2026]07869
- 2.内容及划分采购包情况
- 采购包1： 合同包一
- 采购包预算金额（元）： 3,835,231.31
- 采购包最高限价（元）： 3,835,231.31
- 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	1. 00	3,835,231 .31	项	物业 管理	否	否	否	否

- 3.是否涉及本国产品
- 采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

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： 合同包一
- 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： 内蒙古自治区公共资源交易中心

地址： 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区敕勒川大街6号

邮编： 010055

联系人： 陈亦雯

联系电话： 0471-5332656、质疑联系人：阮佳、联系电话：0471-5332613

采购单位名称： 内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队

地址： 内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队

邮编： 010010

联系人： 于泽华

联系电话： 19847857688

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	供应商提供《中小企业声明函》的，按照招标文件规定的格式规范填写《声明函》。特别注意（不限于）以下几点：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。2、供应商依据“关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）”确定中小企业划型。

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内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队。

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内蒙古自治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)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：合同包一

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2024年度或2025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（至递交响应文件截止时间近一年内）的银行资信证明或提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（格式自拟）。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.提供递交投标文件截止时间前6个月内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭证（以税务机关提供的纳税凭证或银行入账单为准）或出具有依法缴纳税收的良好记录的承诺函（格式自拟）。2.提供递交投标文件截止时间前6个月内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证（以专用收据或社会保险缴纳清单为准）或有依法缴纳社会保障资金的凭据或承诺函。注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据或承诺函。依法免费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	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力	审查供应商出具的“具有履行合同所必须的设备和专业技术能力”的承诺函。（格式自拟并加盖公章）
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：合同包一

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
面向中小企业情况审查	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

为了确保我支队和高速公路二支队组建过渡期内所属大队物业服务顺利衔接、持续运转，内蒙古自治区公安厅交通管理总队高速公路一支队需将下设三个大队及所属中队和高速公路二支队下设四个大队及所属中队的物业服务委托第三方物业公司统一管理，提供综合性物业服务。

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1：合同包一

序号	参数性质	类型	要求
1		标的提供时间	合同签订后2日内进场
2		标的提供地点	高速公路一支队，呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路49号，高速公路一支队察素齐大队，呼和浩特市土默特左旗察素齐镇锦秀山庄小区东南，高速公路一支队盛乐大队，呼和浩特市盛乐经济园区博物馆东街与和盛路交汇处西南角，高速公路一支队和林格尔大队，和林格尔县新店子镇准兴高速和林东收费站院内，和林格尔大队黄河中队，准检测标准兴高速257KM处，原黄河收费站院内，高速公路二支队，G7高速公路集宁南出口处，高速公路二支队兴和大队，乌兰察布市兴和县北环路，兴和大队蒙冀界检查站，位于G6高速公路北京方向275公里，高速公路二支队赛汗塔拉大队，乌兰察布市察右后旗红格尔图镇208国道249公里路东，赛汗塔拉大队苏张中队，锡林郭勒盟G5516苏张高速镶黄旗收费所院内，高速公路二支队苏木山大队，乌兰察布市兴和县北环路，苏木山大队兴和南中队，位于乌兰察布市兴和县大同天乡大同天村，高速公路二支队旗下营大队，位于G7高速公路三岔收费站
3		合同履约期限	自合同签订之日起一年
4		合同履约地点	高速公路一支队，呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路49号，高速公路一支队察素齐大队，呼和浩特市土默特左旗察素齐镇锦秀山庄小区东南，高速公路一支队盛乐大队，呼和浩特市盛乐经济园区博物馆东街与和盛路交汇处西南角，高速公路一支队和林格尔大队，和林格尔县新店子镇准兴高速和林东收费站院内，和林格尔大队黄河中队，准检测标准兴高速257KM处，原黄河收费站院内，高速公路二支队，G7高速公路集宁南出口处，高速公路二支队兴和大队，乌兰察布市兴和县北环路，兴和大队蒙冀界检查站，位于G6高速公路北京方向275公里，高速公路二支队赛汗塔拉大队，乌兰察布市察右后旗红格尔图镇208国道249公里路东，赛汗塔拉大队苏张中队，锡林郭勒盟G5516苏张高速镶黄旗收费所院内，高速公路二支队苏木山大队，乌兰察布市兴和县北环路，苏木山大队兴和南中队，位于乌兰察布市兴和县大同天乡大同天村，高速公路二支队旗下营大队，位于G7高速公路三岔收费站

5		验收要求	严格按照招标文件、投标文件和采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，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，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。
---	--	------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7		履约保证金	需要缴纳履约保证金：缴纳 缴纳比例（%）：3 缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险 缴纳说明：3%，合同签订后五日内，成交服务商向采购人缴纳合同金额 3%作为履约保证金，服务期满后一个月无息原额返还。
---	--	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.技术标准与要求

采购包1：合同包一

标的名称：物业管理

序号	参数性质	技术参数与性能指标		
		1.1 物业情况 1. 项目基本情况		
		物业名称	服务范围	物业地址
		物业采购项目	1.高速公路一支队，位于呼和浩特市新城区呼伦贝尔北路49号。办公楼共6层，建筑面积：5036.6平方米；会议室2间，面积140.31平米；卫生间11间，382.92平米。 2、高速公路一支队察素齐大队，位于呼和浩特市土默特左旗察素齐镇锦秀山庄小区东南。办公楼共4层，建筑面积：2548.52；会议室2间，面积156.13平米；卫生间5间，面积112.18平米。 3、高速公路一支队盛乐大队，位于呼和浩特市盛乐经济园区博物馆东街与和盛路交汇处西南角。办公楼主楼4层，副楼2层，建筑面积：10500平米；会议室7间，面积1000平米；卫生间10间，面积190平米。 4、高速公路一支队和林格尔大队，位于和林格尔县新店子镇准兴高速和林东收费站院内。办公楼共3层，建筑面积：2295；会议室4间，面积446平米；卫生间2间，面积90平米。 和林格尔大队黄河中队，位于准检测标准兴高速257KM处，原黄河收费站院内。办公楼共3层，建筑面积：1261；会议室1间，面积60平米；卫生间2间，面积50平米。 5、高速公路二支队，位于G7高速公路集宁南出口处。办公楼共4层，建筑面积：2963.7；会议室1间，面积45.15平米；卫生间5间，面积34平米。 6、高速公路二支队兴和大队，位于乌兰察布市兴和县北环路。办公楼共4层，建筑面积：6139.17；会议室1间，面积56平米；卫生间4间，面积120平米。	各高速公路支队

兴和大队蒙冀界检查站，位于G6高速公路北京方向275公里处。办公楼共2层，建筑面积：2193.93；会议室1间，面积70平米；卫生间2间，面积20平米。

7、高速公路二支队赛汗塔拉大队，位于乌兰察布市察右后旗红格尔图镇208国道249公里路东。办公楼共3层，建筑面积：1470.84；会议室1间，面积63.25平米；卫生间6间，面积107.67平米。

赛汗塔拉大队苏张中队，位于锡林郭勒盟G5516苏张高速镶黄旗收费所院内。办公楼共2层，建筑面积：610.64；卫生间2间，面积38.8平米。

8、高速公路二支队苏木山大队，位于乌兰察布市兴和县北环路。办公楼共4层，建筑面积：6139.17；会议室1间，面积56平米；卫生间4间，面积120平米。

苏木山大队兴和南中队，位于乌兰察布市兴和县大同乡大同天村。办公楼共1层，建筑面积：130；会议室1间，面积20平米。

9、高速公路二支队旗下营大队，位于G7高速公路三岔收费站。办公楼共4层，建筑面积：2963.7；会议室2间，面积156.06平米；卫生间2间，面积45.36平米。

1.2采购人为供应商提供的办公场所、场地。

供应商应当承担办公场所内办公设施、设备。

2.物业服务范围

(1) 物业管理（建筑物）

名称	明细	服务内容及标准
----	----	---------

建筑名称		一支队机关办公楼共6层，建筑面积：5036.6平米 二支队机关办公楼共4层，建筑面积：2963.7平米 兴和大队（1）高速公路二支队兴和大队办公楼共4层，建筑面积：6139.17平米；（2）办公楼共2层，建筑面积：2193.93平米 赛罕塔拉大队（1）高速公路二支队赛罕塔拉大队办公楼共3层，建筑面积：1470.84平米；（2）赛罕塔拉大队苏张中队办公楼共2层，建筑面积：610.64平米； 苏木山大队（1）高速公路二支队苏木山大队办公楼共4层，建筑面积：6139.17平米；（2）苏木山大队兴和南中队办公楼共1层，建筑面积：130平米 旗下营大队办公楼共4层，建筑面积：2963.7平米 察素齐大队办公楼共4层，建筑面积：2548.52平米 盛乐大队办公楼主楼4层，副楼2层，建筑面积：10500平米 和林格尔大队（1）高速公路一支队和林格尔大队，办公楼共3层，建筑面积：2295平米（2）和林格尔大队黄河中队，办公楼共3层，建筑面积：1261平米	高速公路一、二支队及各大队
总面积	建筑面积（m ² ）	44252.27	见“3.4 保洁服务”
	需保洁面积（m ² ）	44252.27	见服务范围

门窗	门窗总数量（个） 及总面积（m ² ）	门464m ² 窗4500m ²	办公区:门80个 窗户：550个 民警宿舍：门76*2 窗76个
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	地板砖：7500m ² 5500m ²	办公楼 民警宿舍
内墙饰面	内墙饰面各材质及总 面积（m ² ）	3450m ² 3450m ²	白墙办公楼 墙纸民警宿舍
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	15000m ²	白墙
外墙	外墙各材质及总面 积(m ²)	砖，铁结构	见“3.2 房屋维护服务”
会议室	室内设施说明	桌椅，音响	见“3.7 会议服务区域及标准 要求”
	会议室数量（个）及 总 面积（m ² ）	数量：24个 面积：2112.84m ²	见“3.7 会议服务区域及标准 要求”
卫生间	卫生间数量（个） 及总 面积（m ² ）	数量：55个 面积：1310.93m ²	见“3.8垃圾清运服务标准要求 ”
垃圾存放 点	各垃圾存放点位置 、面 积（m ² ）及数量（ 个）	面积100m ²	锅炉房后院生活区
车位数	地面车位数	70个	
	空调系统	制冷	见“3.3公用设施设备维护 服务”
	采暖系统	集中供暖	见“3.3公用设施设备维护 服务”
	给排水系统	污水井	见“3.3公用设施设备维护 服务”

设备设施	消防系统	消防瓶栓	见“3.3公用设施设备维护服务”
	锅炉设备	换热站	见“3.3公用设施设备维护服务”
	安防系统	消防栓	见“3.3公用设施设备维护服务”
	照明系统	灯, LED	见“3.3公用设施设备维护服务”
	供配电系统	高压, 低压	见“3.3公用设施设备维护服务”

(2) 物业管理 (室外)

名称	明细门前大院	服务内容及标准
室外面积	99000m ²	门前卫生绿化树木修剪
绿化	75000m ²	浇水, 修剪, 除草
广场	400m ²	清理杂草
路灯、草坪灯、音箱	路灯120个 草坪灯40个 音箱6个	见“3.3公用设施设备维护服务”
消防栓	260个	见“3.3公用设施设备维护服务”
垃圾箱	60个	见“3.3公用设施设备维护服务”
室外配电箱	5个	见“3.3公用设施设备维护服务”
门前三包	清洁, 安全, 疏通	见“3.3公用设施设备维护服务”
露台	/	见“3.3公用设施设备维护服务”
监控	28+10	见“3.3公用设施设备维护服务”
指示牌、显示屏	80个	见“3.3公用设施设备维护服务”

注：在物业服务范围的“物业管理（建筑物）”和“物业管理（室外）”两表中，标注“暂无”的内容，系因办公场所目前尚未完善。基于此，上述表中涉及的相关服务，将以采购人后续完成办公场所完善工作后的具体内容为准。

3.物业管理服务内容及标准

办公楼内、外保洁服务、餐饮服务、工程综合维修服务、空调运行服务、水下搜排爆池运行服务、会议服务、绿植养护服务、排污管网清理维护服务、化粪池清掏服务、垃圾清运服务(含二次转运)、工程配件采买服务、除四害消杀服务、卫生清扫服务、地毯窗帘清洗服务、冬季扫雪、铲冰服务。

3.1基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	(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。
		(2) 严格执行公安厅的各项规章制度和有关规定。
		(3) 建立健全各项管理制度和应急预案, 及时处理各类突发事件。
		(4) 定期对员工进行培训和考核, 提高员工的业务水平和服务意识。
		(5) 中标人须提供日常保洁用品、日常防疫及消杀用品、维修工具、零星维修材料、机器设备等, 所提供材料设备均须符合国家或行业的标准和质量要求。
2	服务人员要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训, 并进行适当形式的考核。
		(2) 根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查, 审查结果向采购人报备。
		(3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配, 到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求, 国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的, 应当按规定持证上岗。
		(4) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的, 可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换, 应当经采购人同意, 更换比例不得超过本项目服务人员总数的30%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		(5) 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>(6) 各岗位人员配置齐全，总岗位数不得低于67个。员工工资不得低于呼和浩特市市区最低工资标准，且须按照《中华人民共和国劳动法》相关要求，依法依规缴纳各项社保。</p>
3	保密和思想政治教育	<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SM工作岗位的保密要求。</p>
		<p>(2) 根据采购人要求与SM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。新入职员工应当接受保密、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，并采取必要补救措施。</p>
4	档案管理	<p>(1) 档案和记录齐全，包括但不限于：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。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、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。④保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑥绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。⑦其他：客户信息、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>(2) 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>(3) 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>
5	服务改进	<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>
6	重大活动后勤保障	<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。须服从采购人安排和调度，无附加条件适应加班加点工作机制。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，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>
7	应急保障预案	<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、必要的应急物资，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>
	服务方案	<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、重大事件报告制度、突发事件管理制度、消防工作制度等。</p>

8	及工作制度	(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。
		(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。
9	信报服务	(1) 对邮件、包裹和挂号信等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。
		(2) 及时投送或通知收件人领取。
		(3) 大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。
10	服务热线及紧急维修	(1) 设置24小时报修服务热线。
		(2) 紧急维修应当15分钟内到达现场，不间断维修直至修复。
		(3) 维修次日进行维修跟踪和维修回访。
3.2房屋维护服务		
1	主体结构、围护结构、部品部件	(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。
		(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。
		(3) 每半月至少开展1次公用部位的门、窗、楼梯、通风管道、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。
		(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。
		(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。
		(6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。

2	其他设施	(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，每半月至少检查1次雨污水管井、化粪池等，及时清理排水设施，发现设施破损，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。
		(2) 每年至少开展1次防雷装置检测，发现失效，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。
		(3) 路面状态良好，地漏通畅不堵塞。
		(4) 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，7个工作日内对保修期外的家具进行维修。
		(5) 接到采购人对其他设施设备的报修（零星、小型维修除外）后，应当及时协助采购人提供维修物料的数量、规格参数等数据。
3	装饰装修 监督管理	(1) 装饰装修前，供应商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，告知装饰装修须知,并对装饰装修过程进行管理服务。
		(2) 根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。
		(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。
4	标识标牌	(1) 标识标牌符合国家的相关要求。
		(2) 每月至少检查1次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。
		(3) 不得自行随意张贴或更改已有标识。张贴或更改标识前，供应商应当经采购人确认许可标识内容与张贴位置,确认许可后方可张贴或更改。
3.3公用设施设备维护服务		
		(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。日常每月组织不少于1次全面安全大检查。
		(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（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。

		1	基本要求	(3) 每周不少于三次检查负责区域内门窗、照明灯具、开关、插座、水龙头、便器、洗手池等设施设备损坏情况,以及墙体脱落、玻璃破裂、灯具损坏、蹲便隔板、顶棚等破裂损坏情况,记录检查情况。如发现有破裂损坏情况,及时维修或更换。
				(4) 院内建筑墙皮脱落、台阶、花池、地面塌陷、路面、道牙破损应及时维修。
				(5) 接到采购人报修, 15分钟内到达现场提供维修服务。
				(6) 各项维修记录、台账填写完整、规范。
				(7) 维修次日进行维修跟踪和维修回访,并做好记录。
		2	设备机房	(1) 设备机房门口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。
				(2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。
				(3) 每半月至少开展1次清洁,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。
				(4) 按各设备机房国家标准规范要求维护消防、通风、应急照明,防止小动物进入。
				(5) 安全防护用具配置齐全,检验合格。
				(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备,可随时启用。
		3	给排水系统	(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749)的相关要求。
				(2) 二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》(GB17051)的相关要求。
				(3) 设施设备、阀门、管道等运行正常,无跑、冒、滴、漏现象。
				(4) 水泵房,每日至少巡视1次。每年至少养护1次水泵。
				(5) 遇供水单位限水、停水,按规定时间通知采购人。
				(6) 每季度至少开展1次对排水管进行疏通、清污,保证室内外排水系统通畅。

4	空调系统	(1) 空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》(GB50365)的相关要求。
		(2) 办公楼内温湿度、空气质量等符合国家规定的相关要求。
		(3) 定期维保并做好记录, 保证空调设施设备处于良好状态。
		(4) 中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查, 运行期间每日至少开展1次运行情况巡查。
5	消防系统	(1) 消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)的相关要求。
		(2) 消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》(GA503或XF503)的相关要求。
		(3) 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。
		(4) 消防系统各设施设备使用说明清晰, 宜图文结合。
6	供配电系统	(1) 建立24小时运行值班监控制度。
		(2) 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。
		(3) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知采购人, 快速恢复或启用应急电源, 并做好应急事件上报及处理工作。
		(4) 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。
7	弱电系统	(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/T1081)的相关要求。
		(2) 保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时排除。
8	采暖系统	(1) 定期检查供暖管道、阀门运行情况, 确保正常无隐患。
		(2) 负责暖气片、阀门龙头等新装布置及旧装拆除、日常维修更换及管线的跑、冒、滴、漏的维修。
		(3) 做好供暖前检查等相关准备工作, 如排气、检查有无漏水等情况。
		(4) 暖气片上水前, 提前通知采购人。
		(5) 供暖期间做好日常检查、维护、抢修、登记上报等工作。

		(6) 根据天气情况适时调节供暖设备运行工况,节约能源。
注: 服务标准涉及的国家标准有更新的, 执行国家最新标准。		
3.4保洁服务		
<p>保洁服务区域: (1)采购人办公楼、培训楼公共区域楼道地面(包括地毯)、摆设物、步行梯、公共区域办公室的门及门框等日常卫生保洁服务工作;卫生间的地面、墙面、玻璃、便池等日常卫生保洁服务工作;开水房、洗漱间地面、墙面的日常卫生保洁服务工作。</p> <p>(2)负责采购人办公楼内领导办公室、会客室、会议室的日常卫生保洁、报刊发放及打水服务等工作。</p> <p>(3)负责全部办公区外围环境的日常卫生清洁和垃圾收集工作并送达指定地点,做到日产日清。</p>		
1	服务范围	(1)部分办公室和全部备勤室、值班室、办公桌椅、书柜、衣柜、床、烟灰缸、茶根、窗台、地面等的清洁。
		(2)卫生间清洁:地面、垃圾桶、镜台、镜面、洗手盆、蹲位、小便池、擦手纸盒等。
		(3)消防通道清洁:楼梯间、步梯、扶手、窗台、排风口、楼层门等。
		(4)大厅清洁:地面、门厅玻璃、登记台、地毯、擦鞋机等。
		(5)公共区域清洁: 体能馆、走廊地面、4米以内玻璃、地毯、会议室、花盆及挂饰摆件。
		(6)地面特殊石材清洁: 大理石地面、塑胶地面、地毯、水磨石地面、木地板。
		(7)室外清洁: 操场、水下排爆训练池、室外活动场、院内所有设施设备、照明设施、垃圾桶、门禁系统等。
		(1)地毯: 办公楼内地毯每天吸尘2次, 每2个月清洗1次, 保证无杂物、无尘土、无污垢、无印迹。
		(2)楼内地面: 无杂物、无尘土、无污垢、无印迹、无水渍。
		(3)楼内墙壁: 无尘土、无污迹。
		(4)楼内窗户玻璃: 无灰尘、无污迹、玻璃干净明亮。
		(5)楼内门、门框、锁具、标牌: 无灰尘、无污迹。
		(6)楼内附属物: 摆放整齐、无尘土、无污迹。

(7) 楼梯间：楼梯地面、四壁无灰尘、无污迹；楼梯间顶部灯罩。
(8) 隔板无灰尘、灯具明亮；地垫（毛毯）干净整洁定期清洗更换。
(9) 洗手池：池壁无污垢，无痰迹及头发等不洁物。
(10) 不锈钢洁具：无锈蚀、无污垢，无长流水（如发现有损坏，及时报告甲方并实施维修）。
(11) 洗手池镜面：光亮无水迹、无尘土、无污物。
(12) 洗手池台面：无水迹、无尘土、无污物。
(13) 卫生间：无异味、无尘土、无碎纸、无垃圾、无积水、无污迹。
(14) 卫生间纸篓、楼道垃圾桶：废弃物量不超过桶体2/3，及时倾倒，确保杂物不外漏、不洒落。
(15) 卫生间隔板：无尘土、无污迹，定期清抹和日常局部去污确保干净。
(16) 吊便：无尿碱水锈印迹（黄迹），无污垢、无异味。
(17) 便池：内外洁净，无大便遗迹、无污垢黄迹。
(18) 楼内公共区域：地面墙面无尘土、无污迹，室内无异味，家具用具器材干净、整齐、明亮。
(19) 消防通道：无杂物、无尘土、无烟头、无垃圾，保证消防通道畅通。
(20) 消防设施：无尘土、无杂物。
(21) 消防器材：无尘土、灭火器材到期提请甲方维护保养和更换药品，确保灭火器材完好率100%。
(22) 步梯梯面：无垃圾、无尘土、无烟头、干净整洁。
(23) 步梯扶手：无尘土、无污迹。
(24) 步梯外围：无垃圾、无杂物、垃圾桶及时清倒。
(25) 楼内护栏：无尘土、无污迹。
(26) 清洁剂、清洁工具：选择优质环保产品，指定位置放置、无异味。

		(27) 病媒生物防治工作：认真做好办公区域病媒生物防治工作，按季节要求落实防治措施，病媒生物防治工作要达到上级卫生部门规定标准，同时做好卫生消杀工作，防止病毒传播。
3	室外保洁服务标准要求	(1) 院内地面无纸屑、烟头、白色垃圾等杂物。 (2) 硬化地面做到整洁、无污迹、无烟头。 (3) 绿化带无白色垃圾、无杂物、无大面积枯枝。 (4) 室外垃圾桶做到桶体光洁无污迹、无异味、桶内垃圾不得超过2/3。 (5) 垃圾做到日产日清。 (6) 做好垃圾桶及周边卫生消杀工作。
3.5工程维修区域及标准要求		
1	工程维修区域	(1) 负责全部办公区供排水系统日常运行监控、检修和保养维护工作。 (2) 负责全部办公区供暖系统日常运行监控、检修和保养维护工作。 (3) 负责全部办公区用电设施的日常运行监控、检修和保养维护工作。
2	工程维修标准	(1) 工程服务质量标准要达到国家行业标准。 (2) 工程技术人员严格遵守安全操作规程，技术人员应配备职业资格证书和对应工种的特种作业证，并具有3年以上工作经验，物业公司应加强业务培训和安全教育，如因违规操作导致安全事故，由物业公司承担全部责任。 (3) 24小时值班，出现故障保证随叫随到，及时修复。 (4) 对办公区域用电、用水情况每日巡查2次，下班后17:00-19:00为定时巡查时间，其余时间为不定时巡查时间。对巡查中发现的问题要及时处置，事后向采购人主管部门报告。 (5) 承接项目时，对服务现场共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全，同时存档。 (6) 服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
	工程配件	(1) 合理配备所需工程配件，确保维修及时。

3	采买标准要求	(2) 特殊工程配件采购周期不得超出3日。
		(3) 单件300元以下易耗品材料、配件及设备由中标人提供。
3.6绿植管护服务区域及标准要求		
1	绿植管护服务内容	<p>对采购人现有绿地及绿化植物进行绿化养护和绿地日常卫生清理工作。</p> <p>绿化养护和绿化带日常卫生清理维护工作内容包括：绿化带内垃圾杂物的清理归集；绿化带内树木、草坪、花卉等绿化植物的养护浇灌、修剪、整形、杂草清理、病虫害防治等工作。非人为管护失误造成的风雨冰雪灾害、火灾地震、其他工程施工产生的相关维护不在物业公司正常养护范围，但物业公司有义务协助采购人进行清理和恢复修整。</p> <p>物业公司在养护中必须遵照园林养护操作规程及园林养护质量标准，适时进行绿化植物的浇水、施肥、修剪、整形、除杂草、病虫害防治等养护管理工作，确保绿化植物长势良好，枝叶茂盛，无枯枝残叶，同时保证绿化带中环境的干净整洁。绿化产生垃圾（如：树枝、树叶，草沫等），重点路段、位置要做到随产随清，其它位置做到日产日清。</p>
2	绿植管护服务标准要求	(1) 掌握绿化机械设备和工具的使用及日常保养方法。
		(2) 熟悉所管辖范围内的绿化布局，苗木的品种、数量。
		(3) 熟悉本区域花木的名称、种植季节、生长特点和培植管理。
		(4) 对所属区域植物及时浇水、除病虫害、除杂草，以保持其生长茂盛。
		(5) 发现绿化养护方面的问题及时向采购人主管部门汇报。
		(6) 用后的器具及机械设备清洁后放回指定位置。
		(7) 经常巡视绿化带，制作悬挂相关标识牌，制止践踏草地乱扔垃圾等不文明行为。
		(8) 对造型树木、花篱、花球、花丛要及时修剪，保持良好的造型。
		(9) 发现枯枝枯叶要及时予以剪除，发现老化植株要及时更新；每日早上清理一次绿化带上的杂物，保持环境整洁。

3.7会议服务区域及标准要求		
1	会议服务 区域	办公区内的会议室
2	会议服务 标准要求	<p>1. 会前准备工作。</p> <p>①会务人员应明确申办科室，会议名称、内容、召开时间、地点、摆台要求、参会人员范围和人数。</p> <p>②会场布置。根据会议申办部门要求布置会场，体现会议主题。</p> <p>③协助布置会标并检查会标内容。</p> <p>④协助摆放会议桌椅，根据会议申请要求，合理划分会场区域，摆放提示牌等服务。</p> <p>⑤协助设置主席台领导座次，设置发言席，调试会场的灯光及空调等设备。</p> <p>⑥茶杯摆放整齐、规范，茶水准备充分。</p> <p>⑦做好会场卫生，保证会场干净整洁，秩序井然有序。</p> <p>⑧检查会场音响、话筒、照明、通风、空调等设施是否正常运行，发现异常及时报告。</p> <p>⑨请会议申办部门负责人检查会前准备情况，查漏补缺。</p>
		<p>(2) 会中服务工作。</p> <p>①会务工作人员提前30分钟到达会场，做好茶水供应工作。</p> <p>②开水温度在90度以上，并将空调开启，做好会务准备工作。</p> <p>③协助维持会场秩序及礼仪引导工作。</p> <p>④茶水服务原则上15分钟进行一次续水服务。</p> <p>⑤进行茶水服务时步伐轻盈，面带微笑，操作规范。</p> <p>⑥进入会场后，留心观察会场情况及室内温度，并做好温度调节应对措施。</p> <p>⑦根据发言人员的音调，适时调节话筒的音量。</p>
		<p>(3) 会后整理工作。</p> <p>①清理会场，收拾茶杯、座牌，检查是否有参会人员遗落的物品，并及时上交申办部门负责人或物业主管处，并进行登记；</p> <p>②茶杯一律送至操作间进行清洗消毒工作。</p> <p>③会场清扫，关闭空调、相关电器，锁好门窗。</p> <p>④会议室钥匙由专人统一负责保管，杜绝出现丢失或私人保管等现象。</p>

3	接待保障 工作	(1) 周六日及节假日期间接到会议或接待任务，必须15分钟内到达现场进行会前准备。
		(2) 大型接待中，会服人员要进行引导服务。
		(3) 如遇多个会议同时进行，必须增加会议服务人员，确保会议有序进行。
3.8垃圾清运服务标准要求		
1	垃圾清运	1.负责垃圾站垃圾收集、清理、清运（含二次转运）。
		2.负责楼内公共区域、办公室、会议室、监控室、院内和门前三包区域内的卫生清洁和病媒生物防治等内容。
		3.做到日产日清，同时对垃圾存放点做好消杀工作。
化粪池、隔油池清掏服：对全部排水管网维护及化粪池、污水井清掏工作。保持现场干净整洁、无遗留物，每年集中清掏两次，根据使用实际情况适时清掏，清抽。		
3.9犬舍管理服务		
1	管理服务	1.收集垃圾，集中处理。
3.10客房接待服务		
1	负责内容	1.负责24小时接待、报修电话接听、派单、跟进回访。
		2.负责定期对服务客户进行满意度调查、反馈服务需求、跟进服务结果。
3.11厨房管理		
1	厨房	1.具有健全的厨师管理制度，厨房卫生及就餐服务管理责任制，有明确的分工和责任范围。
		2.具有完善的厨房卫生管理制度。
2	厨房人员 卫生要求	1.按照卫生防疫有关规定，厨房人员必须每年参加体检和食品卫生知识的培训。
		2.必须每天做好一个卫生包干区域的清洁工作。
		3.进入厨房必须做到工装鞋整洁。
		4.严禁上岗时戴首饰、涂指甲油、工作场所严禁吸烟。
		5.女职工不准长发披肩，男职工不准留长发和胡须。
3	食品卫生	1.上班后由厨房切配清理隔日蔬菜，蔬菜不得有枯叶、霉斑、腐烂、如卫生不合格，要退回粗加工清洗。
		2.干货、炒货、粉丝、调味品等要妥善储藏，不得散放，落地。
		3.保持食品新鲜，无异味，烹调时烧熟煮熟。

		4.食材要按相关标准做好留样。
4	炉灶、餐具卫生	1.灶台保持不锈钢本色，不得有油垢，结束后清洗干净。
		2.锅具必须清洁，摆放整齐。
		3.炉灶瓷砖清洁、无油腻，炉灶排风要定期清洗，不得有油垢。
		4.各种调料罐、缸必须清洁卫生。
		5.餐具清洗配比适量的清洁剂，按照一冲二洗三消毒的作业流程进行清洗，并进行每日消毒且留有记录。
5	餐厅卫生管理制度及就餐人员统计	1.保持个人卫生。
		2.餐厅内的桌、椅、工作落台及公共设施设备应保持清洁。
		3.随时拾起散落地面饭菜、纸巾等杂物。
		4.食物的摆放，上台必须符合卫生标准。
		5.餐、用具的摆放必须符合卫生标准。
		6.每日应统计好就餐人员数量，做好食材的成本节约。
6	厨师管理	每月进行一次厨师民意调查，根据民意调查结果统计2/3以上职工反应饭菜不可口及时更换膳食方案，必要时更换厨师，确保采购人民警察职工用餐。
7	食材采买	1.根据采购人要求，以及季节变化适时推出相应菜品。
		2.所有采购食材均应符合卫生食品安全标准，肉类检验检疫凭证，保存进货单据。

4.供应商履行合同所需的设备

序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	基本服务	AED	1	台
		配备全日常维修维护工具，包括电锤、电锯类中大型设备	1	套/人
2	公用设施设备维护服务	管道疏通机器	1	台
3	保洁服务	地毯清洗机	1	台
		吸尘器	1	台
		手推保洁车	2	台
		小型手推清雪机	2	台
		自走式（或手推式）剪草机	1	台

4	绿化服务	修边机	1	台
		打药机	1	台
		修枝剪、树枝剪、手锯、强枝剪、花铲、锄头、耙子、铁锹、喷壶、锄草器等小型工具	1	套

5. 物业管理服务人员需求

部门	岗位名称	人数
一支队机关（2人）	保洁	1
	洗衣工	1
二支队机关（5人）	厨师	1
	帮厨	1
	水电工	1
	保洁	1
	保洁兼门卫	1
兴和大队（8人）	厨师	1
	帮厨	2
	保洁	2
	水电工	1
	门卫	2
赛罕塔拉大队（10人）	项目管理人员	1
	保洁	2
	门卫	1
	水电工	1
	厨师	2
	帮厨	2
	锅炉工兼门卫	1
苏木山大队（3人）	厨师	1
	帮厨	1
	保洁	1
旗下营大队（7人）	项目管理人员	1
	厨师	1
	帮厨	1
	面案	1
	保洁	1
	门卫	1
	水电工	1

察素齐大队（9人）	项目管理人员	1
	厨师	1
	帮厨	1
	面案	1
	门卫	2
	保洁	2
	水电工	1
盛乐大队（14人）	项目管理人员	1
	门卫	5
	保洁	5
	水电工	1
	草木养护工	2
和林格尔大队（9人）	厨师	2
	帮厨	2
	面案	1
	保洁	2
	门卫	1
	水电工	1

项目负责人：

1.上班时间：8小时工作制，遇突发情况随时就位。

2.岗位职责：①负责项目部全面管理及内外沟通工作；②团队管理：招聘、培训及考核员工（物业、保安），协调部门协作；③处理投诉。

3.任职条件：年龄：45周岁以下，有5年(含)以上物业管理服务工作经验，需身体健康，责任心强，熟悉有关法律法规，有较强的组织领导能力和协调能力，无不良记录。具备健康证明（体检报告），无证明不得上岗。为本项目配备的项目经理不得在其他项目从事任何工作,未经采购单位许可不得调换。

水电工：

1.上班时间：8小时工作制，遇突发情况随时就位。

2.任职条件：必须持有相关行业颁发的资格证书并具有相关设备的管理履历。具有3年以上工作经验，需身体健康，责任心强，熟悉有关法律法规，有较强的组织领导能力和协调能力，无不良记录。具备健康证明（体检报告），无证明不得上岗。为本项目配备的项目经理不得在其他项目从事任何工作,未经采购单位许可不得调换。

保洁：

1.上班时间：8小时工作制。

2.岗位职责：负责项目办公区的卫生保洁。

3.任职条件：年龄：男：25-55周岁（女：25-50周岁），需身体健康，责任心强,五官端正，体态良好，接受过相关培训,掌握基本技能，遵守法律法规，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。需有健康证明（体检报告），无证明不得上岗。

门卫

任职条件：年龄25-55周岁，须身体健康，责任心强，五官端正，体态良好，接受过相关训练，掌握基本技能，初中或初中以上文化程度（形象岗，男保安员身高1.7m以上）熟悉有关法律法规，应持有正规部门颁发的保安证，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。

厨师：1.上班时间：8小时工作制。

2. 岗位职责：负责项目餐饮。

3.任职条件：需身体健康，持有最新健康证明，责任心强，接受过相关培训，遵守法律法规，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。需有健康证明（体检报告），无证明不得上岗。

面案：

1.上班时间：8小时工作制。

2. 岗位职责：负责项目面案。

3.任职条件：需身体健康，持有最新健康证明，责任心强，接受过相关培训，遵守法律法规，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。需有健康证明（体检报告），无证明不得上岗。

帮厨：

1.上班时间：8小时工作制。

2. 岗位职责：负责项目帮厨。

3.任职条件：需身体健康，持有最新健康证明，责任心强，接受过相关培训，遵守法律法规，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。需有健康证明（体检报告），无证明不得上岗。

草木养护工：

1.上班时间：8小时工作制。

2. 岗位职责：负责项目草木养护工作。

3.任职条件：年龄：男：25-55周岁（女：25-50周岁），需身体健康，责任心强，五官端正，体态良好，接受过相关培训，掌握基本技能，遵守法律法规，思想品质好，作风正派，无不良记录，持有户籍地或居住地公安机关开具的无犯罪证明。需有健康证明（体检报告），无证明不得上岗。

注：员工管理要求：

(1)物业公司须将所有人员(包括管理人员)的基本情况、社保、商业保险、工资收入、健康体检等信息在采购人单位备案

(2)对于不合适或不称职的员工，采购人有权提出调整要求，物业公司应及时予以调整更换。

(3)员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。

2、其他重点要求：

(1)物业公司须详细列出工程和保洁低值易耗物品清单，每半年向采购人报送用量、费用统计表。

(2)物业费的支付，以月度考核、整体服务水平的评估结果为依据支付当月物业费。

(3)物业费的构成应符合国家发改委、建设部等有关部门的文件规定。

6.费用界定

(一) 采购人负责费用

(1) 变(配)电系统、特种设备及大型设备的维保：中央空调运行系统、智能系统、消防系统、灯光音响系统、供排水水泵系统、直饮水站水处理系统、厨房设备等特种和大型设备由采购人委托给专业维保公司负责专业维保，物业公司代采购人，对维保情况进行确认。物业公司负责建立运行检查制度并进行日常运行管理，发现故障及时联系维保方维修，需定期检测和年检的设备督促维保方定期年检。

(2) 消防器材的定期年检，灭火器的补压。

(3) 物业管理服务操作实施时所用的水、电、暖气费用以及大件维修费用。

(4) 负责单件设备设施价格在300元以上的日常耗材费用。

(5) 大型接待活动礼仪保障及设备租赁等相关费用。

(6) 各类高空及专项作业人工费用。

(7) 保洁机械(吸尘器、升降机等)。

(二) 物业公司负责费用

(1) 用工成本：物业管理费用人员成本构成包括按民法典、呼和浩特市规定的人员工资、加班费、社会保险费、人身意外险(意外身故/伤残按照赔付金额70万元)、福利费、服装费、管理费及税金等。

(2) 行政办公成本：办公用品用具等(物业服务活动中所需电脑、打印机、传真机、复印机、对讲机)。

(3) 保洁费：大小扫帚、拖布、尘推、尘推杆、地毯泡沫清洗剂、玻璃刮、伸缩杆、垃圾袋、清洁剂、水鞋、麻布、玻璃清洗剂、电梯清洁剂、地板清洁剂、空气清新剂、卫生球、大小便池清洗剂、消毒剂、橡胶手套、梯子等。

(4) 除四害及卫生消杀费用(蟑螂药、老鼠药等)。

(5) 绿化费：绿化所需草坪修剪机、割草机、油锯、水泵、打药机及浇水、施肥、病虫害防治等物料和其他绿化工具。

(6) 办公楼内公共区域卫生间日常所需的卫生纸、擦手纸、洗手液、垃圾袋等。

(7) 维修费用：单件不超过300元的工程日常维修。

7、验收标准及考核细则

被考核单位：					
考核时间：					
项目	考核内容	考核标准	标准分(100分)	评分办法	考核扣分
	管理制度	工作计划、工作流程、操作规程等、职责分工、考核标准完善，执行良好。		管理制度不完善、不健全，缺少一项扣0.5分。未按计划、流程、标准等执行，发现一次扣0.2分。	

基本管理 (30分)	服务要求	着工作服，挂牌服务，行为规范。使用文明用语，仪容仪表端庄、大方、整洁。	总分 不超30分	未按规定执行每人每次扣0.2分。	
	人力资源配置	服务人员必须经过培训考试合格后上岗。		工作期间中发现服务人员的行为与培训内容不符视为未培训或服务人员未经培训上岗每人每次扣0.2分。	
		特殊工种必须按照国家行业规定持证上岗。		未按规定持证上岗，每人每次扣0.5分。	
		操作、维修人员严格按照设备操作规程、安全规程、岗位职责、工作标准作业。		操作、维修人员未按规程、职责、标准作业的视情节每人每次扣1分。	
	记录	认真填写运行记录、值班记录、设备维修保养记录和设备履历表，要求内容填写真实、合理规范，记录详细、整洁。		每缺一项记录扣0.5分。内容填写不真实、不规范、记录不详细、不完善每项扣0.2分。	
	服务管理水平	服务人员工作时间必须按要求到位。		工作时间不到位每人每次扣0.5分。	
		服务人员教育、培训、管理到位，遵章守纪，无损害他人利益和盗窃等行为。		因教育、培训、管理不到位，发生违纪行为，该项不得分，并作相应处罚。	
		操作设施、工器具齐全。		每处不合格扣0.5分。	
		按作业规程规范操作，无违章行为。		有一例违章作业扣0.5分。	

				每年至少2次征询被服务单位对服务区域的意见和建议,综合满意度达75%以上。		满意度降低一个百分点扣1分。	
				客服人员要热情微笑服务，做好会议及接待，正确对待服务区内被服务对象或用户的有效投诉。		因服务不及时,造成整栋楼或区域内影响办公或生活的为严重投诉,扣1分/次,影响部分楼层、房间或部分区域的为一般投诉,扣0.5分/次。	
				办公楼公共区域、走廊、过道、门窗干净、无污渍，无张贴物，灯具定期擦拭。		发现一处不干净或张贴物扣0.2，灯具未定期擦拭发现一次扣0.2分。	
				楼内地面干净，无杂物，无堆放物，无痰迹，无拖布痕迹。		一项不符合扣0.2分。	
				墙壁无灰尘，无污渍，无乱写、乱画痕迹，墙角无蜘蛛网。		一项不符合扣0.2分。	
				楼梯扶手清洁，楼梯干净，无痰迹，无卫生死角。		一项不符合扣0.2分。	
				办公区、公共区、会议室桌椅整洁，无杂物，无污渍。		一项不符合扣0.2分。	
				定期组织进行消杀消毒。		未组织消杀消毒扣0.2分。	
		保洁服务（20分）	楼内保		总分不超20分		

			卫生间地面干净、整洁，无积水，无积垢物，大小便池无积存，便纸篓每天倾倒干净，卫生工具摆放整齐。		一项不符合扣0.2分。	
			领导办公室、休息室、贵宾接待室、会议室等墙地面干净，地毯(含脚垫)无脏杂物，桌椅沙发整洁，开水供应及时。		一项不符合扣0.2分。	
		外围	路面、硬化地、空地每日清扫两次，路面与硬地面无积土、无杂物，无漏扫漏收垃圾。雨雪后清扫及时。		路面、硬化地、空地每日清扫不足两次，每次扣0.2分。地面有积土、杂物和漏扫漏收垃圾每处扣0.2分，雨雪后未及时清扫每次扣0.2分。	
		垃圾、清运	定时定点收集清运垃圾，不乱堆放垃圾。垃圾箱保持整洁无污物。		垃圾未及时清运，垃圾桶周围有散落垃圾每处扣0.2分。垃圾乱排放、乱堆放每处扣0.2分。垃圾桶不整洁有污物每处扣0.2分。	

设施设备维护保养服务 (20分)	维修服务	设有24小时报修值班电话，维修值班人员必须广泛使用文明用语，接到维修信息后，保证60分钟内到达。在维修结束后，维护保养人员应将维修结果反馈予甲方，大修不能及时处理的，按应急预案进行处理，并及时将故障情况向上级汇报。	总分 不超20分	接到维修信息后，无特殊情况维修工未在规定时间内赶到现场每次扣0.5分。维修信息未能及时反馈有关部门每次扣0.5分。	
		先查明、分析故障原因，准备好必要工具、维修材料、配件等。维修操作现场设置必要的警示标志，按要求操作。		维修工器具准备不当每次扣0.5分;备品、备件不全面扣0.5分。维修现场未设置警示标志每次扣0.5分。	
		各项维修工作严格按照操作规程和安全规程进行，维修现场整洁，文明施工。		未按规程进行作业每次扣0.5分。	
		发现问题或接到抢修任务，及时组织人员到现场抢修。维修人员工作时必须佩带工作牌、穿工作服及配备必要的安全保护用品。		接到抢修任务，未能及时组织维修、抢修每次扣0.5分。	
		无迟到、早退、缺勤、无无故离岗等情况。		发生一次早退、缺勤、无故离岗等情况，一次扣0.2分。	

					总分 不超30分																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		保证食品安全，不得采买三无产品，必须做到货比三家，做到物美价廉。		一项不符合扣0.2分。	
		保持食品蔬菜新鲜，烹调时烧熟煮熟。		一项不符合扣0.2分。	
	餐厅卫生管理及就餐人数统计	餐厅内桌、椅要保持干净整洁，餐具要每餐前后清洁、消毒。		因工作疏漏造成损失的，发生一次扣0.5分。	
		各种厨房用具、锅具、调料罐等必须保持干净且摆放整齐，符合卫生标准。		一项不符合扣0.2分。	
		配备专用留检柜，严格按国家食品安全标准每日三餐必须留样。		一项不符合扣0.5分。	
		每日每餐做好就餐人数统计，合理安排食材的采买储备，做到节约成本不浪费。		一项不符合扣0.2分。	
合计得分					

七、考核方式及考核得分

（一）采购方对物业服务采取月度考核管理。由采购方受服务大队、中队对当月物业服务情况进行考核，采购方按照考核结果支付物业服务费，考核标准见附件：《物业服务考核评分标准》采用评分制，考核内容：管理制度、服务要求、人力资源配置、记录、服务管理水平、楼内保洁、外围垃圾、清运、维修服务、工作纪律、工作态度、秩序维护等。

考核得分与物业公司的服务费挂钩。月度考核分数高于80分（含）支付当月全额费用，月考核分数在70分（含）至80分（不含）的扣除当月3%的服务费，月度考核分数在60分（含）至70分（不含）的扣除当月5%的服务费，月度考核低于60分（不含）或连续三个月度考核低于70分（不含）的，由采购方与服务方协商整改，对不满足服务标准的相关人员予以更换，经过整改仍不能满足服务标准的，采购方有权解除服务合同。

（二）物业人员必须相对固定，不得未经采购方同意兼职其它岗位，物业公司需按照承包区域的服务工作配备合同约定的人员岗位数量，采购方不定期抽查，如果发现在岗的人员少于约定

	<p>的人数，采购方可以按缺少人数每人200元/次/天累计扣除当月服务费，物业公司负责立即安排临时顶岗人员完成该岗位工作，确保不影响正常运行。</p> <p>（三）合同终止</p> <p>如出现以下情况之一，合同将无条件终止：</p> <p>1.员工缺岗率≥20%或季度流失率≥40%(采购方要求更换人员的情况除外)。</p> <p>2.因物业人员操作不当发生群体事件或安全事故。</p> <p>（四）其他要求</p> <p>1.供应商须承诺加强服务过程中的安全管理， 制定安全管理制度， 定期开展安全培训与检查，避免因操作不当导致采购人财产损失或人员受伤；若因供应商原因造成甲方财产损失（如设备损坏）、人员受伤， 供应商承担全部赔偿责任。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 2.供应商须承诺加强服务过程中的安全管理， 制定安全管理制度， 定期开展安全培训与检查，避免因操作不当导致采购人财产损失或人员受伤；若因供应商原因造成甲方财产损失（如设备损坏）、人员受伤， 供应商承担全部赔偿责任。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 3.供应商须承诺在服务过程中需遵守国家及地方环保规定， 使用环保型保洁耗材（如无磷清洁剂、可降解垃圾袋）， 禁止使用国家明令禁止的有毒有害化学品。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 4.供应商须承诺合理处理服务过程中产生的垃圾， 分类投放至采购人指定的垃圾收集点， 禁止随意倾倒。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 5.供应商须承诺完全按照“验收标准与要求、《物业公司日常考核细则》”等相关要求进行考核。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 6.供应商须承诺签订采购合同后2日内进场并提供相关物业服务。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章） 7.供应商须承诺为所有服务人员购买工伤保险、人身意外伤害保险， 若服务人员在工作期间发生工伤、意外事故， 由供应商按保险规定及国家相关法律处理， 采购人不承担责任。（提供承诺函， 格式自拟并加盖公章）。8.质量保修范围执行“三包”政策， 质保期：一年。</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。

3.对本国产品的支持政策的相关要求

3.1按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）、《关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见》（财库〔2025〕30号）相关要求，本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

本国产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。从具体情形看，在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；对其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。

3.2政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，使用扣除后的价格参与评审。

3.3供应商出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》（格式附后，不可修改）或有关证明文件的，该产品视为本国产品，采购人、采购代理机构不得再要求供应商提供其他证明材料。供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

符合本国产品的支持政策的相关要求的，按照以下比例进行扣除：

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					

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符合性审查中有任何一项未通过的，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：合同包一

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”，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80.00分 商务部分10.00分 报价得分10.00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

	总体服务方案	<p>投标人针对本项目提出的总体服务方案：（1）对项目有充分的认识，根据项目的特点及采购需求进行分析，编制符合项目的整体管理设想及服务目标；（2）管理定位与管理运作模式符合招标项目需求；（3）有完善的物业承接查验方案和服务优势保障；（4）有完善的物业管理工作计划及实施时间；（5）从质量方针与质量目标、安全管理保障措施等方面进行详细描述；（6）项目重点难点分析，并制定相应的应对措施。本项最高得18分。每缺少一项内容扣3分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。</p>	18.0000	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
--	--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

物业管理分项方案	<p>投标人针对本项目提出的分项实施方案：（1）基本服务方案；（2）房屋及配套设施维护维修服务方案（服务范围包含但不限于房屋本体、给排水、供配电、弱电、供暖、中央空调、消防系统、电梯等设施的日常维护、检修及小型维修）；（3）公共设施设备维护服务；（4）保洁服务；（5）绿化服务；（6）会议服务；（7）安全保卫服务费；（8）消防安全管理。本项最高得16分。每缺少一项内容扣2分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</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
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

应急响应预案	<p>投标人针对本项目提出的应急响应预案：（1）应急预案（如社会安全事件、事故灾难事件、特殊天气预案等）；（2）应急保障能力（如对本项目突发事件及重大活动的应急资源调配与协同）； 本项最高得8分。每缺少一项内容扣4分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</p>	8.0000	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
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

技术评审	管理制度	<p>投标人提供的物业管理制度：（1）物业管理制度、保密制度、档案管理制度、人员管理制度等；（2）物业管理机制，包括但不限于安全管理机制、服务情况反馈机制、员工考核及奖惩激励机制等；（3）有完善的物业综合培训方案，包括但不限于物业业务培训、食品安全培训、维修维护人员培训、安全管理培训等；（4）物品损耗、物资储备计划制度等。本项最高得8分。每缺少一项内容扣2分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</p>	8.0000	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

资料档案管理	<p>根据供应商针对本项目提供的资料档案管理进行评审。包括但不限于以下内容： 1、交接验收资料、巡视记录；2、投诉与处理记录；3、其它管理与服务活动记录；4、运行档案；5、档案管理。本项最高得10分。每缺少一项内容扣2分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项 要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</p>	10.0000	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
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

安全预防和防范方案	<p>根据供应商针对本项目制定的安全预防和防范方案进行评审。包括但不限于以下内容：1、日常安全预防方案；2、环境卫生安全控制实施方案；3、防盗安全预防方案；4、各类安全预案。本项最高得8分。每缺少一项内容扣2分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。（注：“缺项”指某一项要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</p>	8.0000	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>消防设备维护管理方案</p>	<p>根据供应商针对本项目制定的消防设备维护管理方案进行评审。包括但不限于以下内容： 1、消防安全防范措施及消防安全防范组织机构； 2、消防预案制度； 3、防火安全和控制实施方案； 4、消防中控室、区域防火、消防器材、消防设备管理、消防设施、安全标志管理规定。本项最高得12分。每缺少一项内容扣3分，每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣除0.5分，扣完为止。</p> <p>（注：“缺项”指某一项 要求的内容未提供；“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑存在漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误等。）</p>	<p>12.0000</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>

商务评审	业绩	根据供应商2023年3月1日至投标截止日的同类合同业绩进行评审，每提供一份真实有效的得2分， 本项最多得10分。注：投标供应商须提供符合以上要求的真实有效业绩，每份有效业绩是指：需提供业绩合同原件扫描件。提供资料缺项（签章日期不齐全或提供资料不齐全视为缺项）或未提供不得分。	10.0000	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	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。	10.0000	客观	分项报价表 开标一览表
------	------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----	----------------

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					

异常低价审查：

采购包1：

序号	评审点要求概况	异常低价的情形
----	---------	---------

1	异常低价审查	<p>根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：</p> <p>（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。</p> <p>（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。</p> <p>（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。</p> <p>（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</p> <p>评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。</p> <p>。</p>
---	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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。

8.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。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服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的 service 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—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	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 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。
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

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	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 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。
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

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：合同包一

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