

机关服务楼运营管理服务项目

公开招标文件

采购单位名称：鄂尔多斯上海庙经济开发区管理委员会

采购代理机构名称：鄂尔多斯市公共资源交易中心鄂托克前旗分中心

项目编号：ESZCSH-G-F-260003

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

鄂尔多斯市公共资源交易中心鄂托克前旗分中心 受 鄂尔多斯上海庙经济开发区管理委员会 委托，采用公开招标方式组织采购 机关服务楼运营管理服务项目 。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： 机关服务楼运营管理服务项目
- 项目编号： ESZCSH-G-F-260003
- 采购计划备案号： 431002[2026]00027
- 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）： 1,902,807.10
- 采购包最高限价（元）： 1,902,807.10
- 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	房屋养护维护	8,47 5.52	89,501.5 0	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
2	给排水设备运行 维护	8,47 5.52	58,989.6 0	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
3	供电设备监控维 护	8,47 5.52	106,791. 60	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
4	弱电设备运行维 护	8,47 5.52	66,109.1 0	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
5	锅炉设备 热力站 运行维护	8,47 5.52	94,586.8 0	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
6	空调系统运行维 护	8,47 5.52	84,416.2 0	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
7	消防系统维护	8,47 5.52	109,842. 70	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
8	保洁服务	8,47 5.52	307,152. 80	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
9	安全保卫服务	8,47 5.52	257,316. 80	平方 米/年	物业 管理	否	否	否	否
10	电梯运行维护	5.00	51,600.0 0	部/年	物业 管理	否	否	否	否
11	餐饮服务	123. 00	676,500. 00	人/年	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	本国产品建议成本占比 (%)
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： 鄂尔多斯市公共资源交易中心鄂托克前旗分中心
地址： 内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克前旗鄂托克前旗公园西路文化产业园东区c2座
邮编： 016200
联系人： 宝音
联系电话： 0477-7621750
采购单位名称： 鄂尔多斯上海庙经济开发区管理委员会
地址： 内蒙古鄂尔多斯上海庙经济开发区
邮编： 016299
联系人： 刘群
联系电话： 18047971327

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	无

二.投标须知

1.投标方式采用网上投标，流程如下：

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

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

2.投标保证金

2.1投标保证金缴纳（如需缴纳保证金）

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

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

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

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

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

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

2.2投标保证金的退还

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

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

2.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

(8) 投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；

(9) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

3.全流程电子化交易

各投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台开展与本项目有关的政府采购活动。

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

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

3.1远程不见面方式（投标人无需到现场）

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

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

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

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

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

3.2现场网上方式（投标人需到现场）

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

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

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

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

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

三.说明

1.总则

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

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文

件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.相关费用

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

4.各参与方

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指鄂尔多斯上海庙经济开发区管理委员会。

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公共资源交易中心鄂托克前旗分中心。

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资格审查中有任何一项未通过的，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	审查供应商有效的营业执照或事业单位法人证书或执业许可证或自然人的身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查供应商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（以专用收据或社会保险缴纳清单或银行入账单为准）。 注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据金额缴纳社保的凭据。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， 新成立未满一个月的除外。
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或书面声明。
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

为上海庙经济开发区机关服务楼(职工宿舍、餐厅) 提供物业管理服务。包括房屋养护维护、给排水设备运行维护、保洁服务、锅炉设备/热力站运行维护、空调系统运行维护、消防系统维护、电梯运行维护、供电设备监控维护、餐饮服务 、弱电设备运行维护、安全保卫服务等。 合同签订后3个日历日内进场服务，实施时间为合同签订后起12个月。

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	合同签订之日起12个月
2		标的提供地点	鄂托克前旗上海庙镇
3		合同履约期限	合同签订之日起12个月
4		合同履约地点	上海庙经济开发区
5		验收要求	按招标文件及响应文件要求验收。
6		合同支付方式	1、经考核合格后，按照财政拨款及服务进度按季度据实结算（合同中另行约定），达到付款条件起30日内，支付合同总金额的25.00% 2、经考核合格后，按照财政拨款及服务进度按季度据实结算（合同中另行约定），达到付款条件起30日内，支付合同总金额的25.00% 3、经考核合格后，按照财政拨款及服务进度按季度据实结算（合同中另行约定），达到付款条件起30日内，支付合同总金额的25.00% 4、经考核合格后，按照财政拨款及服务进度按季度据实结算（合同中另行约定），达到付款条件起30日内，支付合同总金额的25.00%
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：合同包一

标的名称：房屋养护维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍房屋建筑物部件、附属构筑物的地面、墙面、台面以及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常养护维修，包含由承接主体承担的 500 元以下的单个维修零配件材料费。
2	★	2. 人员配置 房屋养护维护服务人员不得少于 1 人，负责统筹维修调度、质量验收及甲方对接工作。

3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>(1) 所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，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>(2) 房屋养护维护人员：熟悉房屋结构、装饰装修、门窗五金等维修工艺，有吃苦耐劳精神。</p>
4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>(1) 服务内容：对餐厅、宿舍房屋本体及附属构筑物的地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道等所有建筑部件进行日常养护、巡检、维修，包含 500 元以下零配件更换，处理房屋本体各类维修需求。</p> <p>(2) 服务要求及标准：</p> <p>① 建立房屋巡检台账，每季度对房屋本体进行全面巡检，记录房屋状况，提前排查隐患，做到预防性养护；</p> <p>② 接到维修报修后，维修人员 10 分钟内到达现场，一般性维修 24 小时内完成，紧急维修（如门窗损坏、墙面脱落等安全隐患）4 小时内处置完毕，维修合格率达 100%；</p> <p>③ 维修过程规范操作，做好现场防护，完工后清理现场，做到工完场清，不影响正常办公、住宿、用餐秩序；</p> <p>④ 严格执行维修零配件费用界定，500 元以下单个零配件由供应商承担，超出标准及时报备甲方，经审批后按流程执行；</p> <p>⑤ 定期对门窗五金、楼梯扶手、通风道等易损部件进行加固、保养，延长使用寿命，保障使用安全；</p> <p>⑥ 建立维修档案，对维修内容、时间、人员、费用等进行详细记录，定期向甲方提交维修汇总报告。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>(1) 用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>(2) 企业税金；</p> <p>(3) 500 元以下单个维修零配件材料费，包含维修过程中产生的辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：给排水设备运行维护

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

1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍房屋内外给排水系统的水质监测，及蓄水池、供水管路、排水管、消火栓等设备设施的日常养护维修，包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。
2		2. 人员配置 给排水设备运行维护服务人员不得少于 1 人。
3		3. 物业服务人员要求 （1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，仪容整洁、姿态端正、举止文明，用语文明礼貌，态度温和耐心。 （2）给排水设备运行维护人员：具有吃苦耐劳精神，专业能力强，有一定工程技术，熟悉给排水系统原理、管道维修、水质监测等工作。
4		4. 服务内容、要求及标准 （1）服务内容：对项目的全部给排水系统设备设施的维修、维护和管理，包括水泵、水箱、给水装置、净化水装置、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护和跑冒滴漏堵等故障的维修、疏通、清理等工作，定期开展水质监测。 （2）服务要求及标准： ① 加强值班，坚守岗位，加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用； ② 室内外给排水系统的设备设施，如水泵、水箱、给水装置、净化水装置、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常使用进行日常运行； ③ 定期对排水管道进行清理疏通、清除污垢，加强巡视检查，防止跑、冒、滴、漏，保证设备、设施完好； ④ 加强巡视检查，对救火用的输水设备出现故障时立即进行抢修，同时禁止使用消防水喉做其他用途； ⑤ 对楼宇外公共水道（不含地下管道）出现的故障进行抢修； ⑥ 保持室内外排水系统通畅； ⑦ 设备出现故障时，维修人员应在 10 分钟内到达现场，维修合格率达 100%，一般性故障排除不过夜； ⑧ 做好节约用水工作； ⑨ 定期对蓄水池、水箱进行清洗消毒，按规范开展水质检测，确保水质符合生活饮用水卫生标准，留存检测报告备查； ⑩ 严格执行维修零配件费用界定，300 元以下单个零配件由供应商承担，超出标准及时报备甲方，经审批后按流程执行。

5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>（1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>（2）企业税金；</p> <p>（3）300 元以下单个维修零配件材料费，包含水质监测耗材、维修辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：供电设备监控维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>1. 服务范围</p> <p>开发区职工餐厅、宿舍供电系统、高低压电器设备、电线电缆、电器照明装置、灭火器与自动报警系统等的日常管理和养护维修及避雷检测工作，包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。</p>
2	★	<p>2. 人员配置</p> <p>供电设备监控维护服务人员不得少于 2 人，负责设备巡检、调度及安全管理工作。</p>
3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>（1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，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>（2）供电设备监控维护人员：持有电工特种作业操作证者优先，熟悉高低压供电系统、电气设备运维、消防报警系统原理，具备应急抢修能力，有丰富的电气设备维护经验。</p>

4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>(1) 服务内容：对餐厅、宿舍高低压供电系统、电气设备、照明装置、消防报警系统、避雷装置等进行日常巡检、养护、维修、监控，定期开展避雷检测，处理电气故障，保障供电安全稳定。</p> <p>(2) 服务要求及标准：</p> <p>① 建立电气设备巡检台账，每周对高低压柜、配电箱、线路、照明、消防报警系统等进行巡检，记录设备运行参数，排查安全隐患；</p> <p>② 定期对电气设备进行除尘、紧固、绝缘检测，每季度开展全面维护保养，每年委托有资质机构完成避雷检测，出具合格检测报告；</p> <p>③ 接到电气故障报修后，维修人员 10 分钟内到达现场，一般性故障 24 小时内排除，紧急故障（如断电、线路短路等）2 小时内处置完毕，维修合格率 100%；</p> <p>④ 严格执行用电安全规范，严禁违规操作，做好停电、送电的提前告知，保障办公、住宿、用餐用电需求；</p> <p>⑤ 定期对消防自动报警系统进行测试、维护，确保报警系统灵敏有效，联动正常；</p> <p>⑥ 严格执行维修零配件费用界定，300 元以下单个零配件由供应商承担，超出标准及时报备甲方，经审批后按流程执行；</p> <p>⑦ 做好节约用电工作，定期排查长明灯、设备空转等浪费情况，提出节能优化建议；</p> <p>⑧ 建立设备运维档案，记录巡检、维修、检测情况，每季度向甲方提交运维报告。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>(1) 用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>(2) 企业税金；</p> <p>(3) 300 元以下单个维修零配件材料费，包含避雷检测费用、电气运维辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：弱电设备运行维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>1. 服务范围</p> <p>开发区职工餐厅、宿舍的自控设备、通讯设备、卫星电视接收设备、网络设备等智能化设施设备的维护维修，包含由承接主体承担的 300 元以下的单个维修零配件材料费。</p>

2	★	<p>2. 人员配置</p> <p>弱电设备运行维护服务人员不得少于 1 人，负责弱电系统统筹运维、故障调度工作。</p>
3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>（1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，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>（2）弱电设备运行维护人员：熟悉弱电系统（网络、通讯、自控、安防等）原理，具备弱电设备维修、调试能力，持有相关技能证书者优先。</p>
4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>（1）服务内容：对餐厅、宿舍自控系统、通讯设备、卫星电视、网络设备、智能化设施等进行日常巡检、维护、维修、调试，保障弱电系统稳定运行。</p> <p>（2）服务要求及标准：</p> <p>① 建立弱电设备巡检台账，每周对网络设备、通讯线路、自控系统、卫星电视设备等进行巡检，排查故障隐患；</p> <p>② 定期对弱电设备进行除尘、调试、优化，保障网络通畅、通讯正常、自控系统运行稳定；</p> <p>③ 接到故障报修后，维修人员 15 分钟内到达现场，一般性故障 24 小时内排除，复杂故障 48 小时内解决，维修合格率 100%；</p> <p>④ 做好弱电系统数据安全防护，严禁违规操作，保障系统数据安全；</p> <p>⑤ 严格执行维修零配件费用界定，300 元以下单个零配件由供应商承担，超出标准及时报备甲方，经审批后按流程执行；</p> <p>⑥ 建立弱电运维档案，记录设备运行、维修情况，根据需求提供系统优化建议。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>（1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>（2）企业税金；</p> <p>（3）300 元以下单个维修零配件材料费，包含弱电运维辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：锅炉设备 热力站运行维护

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

1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍的锅炉设备 / 热力站设备水质检测、各类设备、仪器仪表、水管线路的日常运行和检修维护。
2	★	2. 人员配置 锅炉设备 / 热力站运行维护服务人员不得少于 1 人，负责设备运行、检修及安全管理。
3		3. 物业服务人员要求 （1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，仪容整洁、姿态端正、举止文明，用语文明礼貌，态度温和耐心。 （2）锅炉 / 热力站运维人员：熟悉锅炉 / 热力站系统原理、运行操作、检修维护，具备应急处置能力，严格遵守特种设备安全规范。
4		4. 服务内容、要求及标准 （1）服务内容：对餐厅、宿舍锅炉、仪器仪表、水管线路等进行日常运行操作、巡检、养护、检修，定期开展水质检测，保障供暖、热水供应稳定。 （2）服务要求及标准： ① 严格执行特种设备安全规范，建立设备运行台账，24 小时值守（供暖期），记录设备运行参数、水质检测数据； ② 接到设备故障报修后，维修人员 10 分钟内到达现场，紧急故障（如锅炉停炉、管道泄漏等）立即抢修，保障供暖 / 热水供应，一般性故障 24 小时内排除，维修合格率 100%； ③ 做好节能运行管理，优化锅炉 / 热力站运行参数，降低能耗； ④ 建立设备运维档案，记录运行、检修、检测情况，供暖期每月向甲方提交运行报告，非供暖期每季度提交维护报告； ⑤ 严格执行安全操作规程，杜绝违规操作，防范安全事故。
5	★	5. 费用界定（供应商负责费用） （1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。 ① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准； ② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算； ③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算； ④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算； ⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算； （2）企业税金； （3）锅炉年检、水质检测费用，设备检修辅材、工具损耗等费用。
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。		

标的名称：空调系统运行维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍的空调系统运行及热泵、水泵、管道系统和各类风口、自控系统等设备的日常养护维修。
2	★	2. 人员配置 空调系统运行维护服务人员不得少于 1人，负责空调系统运维调度、质量管控。
3		3. 物业服务人员要求 （1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，仪容整洁、姿态端正、举止文明，用语文明礼貌，态度温和耐心。 （2）空调系统运维人员：负责中央空调、热泵系统原理，具备空调设备维修、保养、调试。
4		4. 服务内容、要求及标准 （1）服务内容：对餐厅、宿舍空调系统、热泵、水泵、管道、风口、自控系统等进行日常运行、巡检、养护、维修、清洗，保障空调系统正常运行。 （2）服务要求及标准： ① 建立空调系统巡检台账，定期对空调设备、管道、风口等进行巡检，记录运行参数，排查故障隐患； ② 定期对空调系统进行清洗、消毒（含风口、滤网、管道），每年换季前完成全面保养，保障空调出风洁净、运行稳定； ③ 接到故障报修后，维修人员 15 分钟内到达现场，一般性故障 24 小时内排除，紧急故障 4 小时内处置完毕，维修合格率 100%； ④ 做好空调节能运行管理，根据使用需求优化运行参数，降低能耗； ⑤ 建立空调运维档案，记录运行、维修、清洗情况，每月向甲方提交运维报告； ⑥ 严格执行安全操作规范，避免设备损坏及安全事故。
5	★	5. 费用界定（供应商负责费用） （1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。 ① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准； ② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算； ③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算； ④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算； ⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算； （2）企业税金； （3）空调清洗、保养辅材、工具损耗等费用。
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。		

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍的灭火器与自动报警系统、自动喷淋系统、安全疏散系统及红外报警器等日常管理养护。
2		2. 人员配置 消防系统维护服务人员不得少于 1 人，负责消防系统运维、应急处置。
3		3. 物业服务人员要求 (1) 所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，仪容整洁、姿态端正、举止文明，用语文明礼貌，态度温和耐心。 (2) 消防系统维护人员：持有消防设施操作员（中级及以上）者优先，高中学历，熟悉消防系统原理、运维规范，具备应急处置能力，严格遵守消防法规。
4		4. 服务内容、要求及标准 (1) 服务内容：对餐厅、宿舍灭火器、自动报警系统、自动喷淋系统、安全疏散系统、红外报警器等消防设施进行日常巡检、养护、维修、测试，保障消防系统合规有效。 (2) 服务要求及标准： ① 严格执行消防法规，建立消防设施巡检台账，定期对消防设施进行巡检，每季度开展全面测试，每年委托有资质机构完成消防检测，出具合格报告； ② 定期对灭火器进行年检、换药，保障灭火器有效；对自动报警、喷淋系统进行联动测试，确保系统灵敏有效； ③ 保障安全疏散通道、安全出口畅通，定期检查疏散指示标志、应急照明，确保完好有效； ④ 接到消防故障报修后，维修人员 10 分钟内到达现场，立即处置，保障消防系统正常运行，维修合格率 100%； ⑤ 定期开展消防知识培训、应急演练，配合甲方完成消防检查； ⑥ 建立消防运维档案，记录巡检、测试、维修情况； ⑦ 严格遵守消防法规，杜绝消防隐患，确保项目消防验收合规。

5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>（1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>（2）企业税金；</p> <p>（3）消防检测费用、灭火器换药 / 年检费用、消防运维辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：保洁服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>1. 服务范围</p> <p>开发区职工餐厅、宿舍的大厅、过道、楼梯、电梯间、卫生间、茶水间、公共活动场所、楼内墙壁等所有公共场所保洁；宿舍、餐厅的四周道路、停车场（库）等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁，办公垃圾等废弃物分类、清理，灭虫除害等，包含由承接主体承担的清洁药剂、清洁工具、洗手液、卫生纸等低值易耗品费。</p>
2	★	<p>2. 人员配置</p> <p>保洁服务人员不得少于 5 人，其中包含保洁主管 1 人，负责保洁工作调度、质量检查、甲方对接。</p>
3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>（1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，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>（2）保洁服务人员：具备保洁工作经验，熟悉清洁流程、药剂使用，工作认真负责，吃苦耐劳。</p>

4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>(1) 服务内容：对餐厅、宿舍室内外公共场所、公共场地、“门前三包”区域进行日常清洁、垃圾清运、分类处理，开展灭虫除害，提供清洁低值易耗品。</p> <p>(2) 服务要求及标准：</p> <p>① 室内公共区域（大厅、过道、楼梯、电梯间、卫生间等）每日清洁不少于 2 次，卫生间随时保洁，做到地面干净、无污渍，墙面无灰尘、无污渍，卫生间无异味、设施洁净；</p> <p>② 室外公共区域（道路、停车场、“门前三包”区域）每日清扫不少于 2 次，随时保洁，做到无垃圾、无杂物、无积水；</p> <p>③ 垃圾每日分类清运，垃圾桶定期清洗消毒，做到垃圾日产日清，无满溢、无异味；</p> <p>④ 定期开展灭虫除害工作（每月不少于 2 次），有效防控蚊虫、老鼠等有害生物，留存消杀记录；</p> <p>⑤ 定期对公共区域进行深度清洁（如玻璃、地毯、墙面等），每季度不少于 1 次；</p> <p>⑥ 按需求配备洗手液、卫生纸等低值易耗品，保障卫生间正常使用；</p> <p>⑦ 建立保洁质量检查台账，保洁主管每日巡检，每季度向甲方提交保洁报告，接受甲方监督考核；</p> <p>⑧ 清洁作业规范操作，避免影响正常办公、住宿、用餐秩序，爱护公共设施。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>(1) 用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>(2) 企业税金；</p> <p>(3) 清洁药剂、清洁工具、洗手液、卫生纸等低值易耗品费，垃圾清运、消杀费用。</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。		

标的名称：安全保卫服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>1. 服务范围</p> <p>开发区职工餐厅、宿舍的门卫和日常巡逻、防盗等报警监控运行管理，车辆、道路及公共秩序维护，防汛、治安及其它突发事件处理等，包含由承接主体承担的对讲机、安保服装、照明灯、应急包等材料费。</p>

2	★	<p>2. 人员配置</p> <p>安全保卫服务人员不得少于 2 人，实行 24 小时值班制，负责安保工作调度、应急处置、甲方对接。</p>
3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>（1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，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>（2）安保服务人员：年龄符合岗位要求，身体健康，具备安保工作经验，熟悉安防监控系统，具备应急处置能力，无不良记录，持有保安证者优先。</p>
4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>（1）服务内容：对餐厅、宿舍进行门卫值守、日常巡逻、安防监控管理，维护车辆、公共秩序，处置防汛、治安等突发事件，配备安保物资。</p> <p>（2）服务要求及标准：</p> <p>① 实行 24 小时门卫值班制度，严格执行人员、车辆出入登记管理，严禁无关人员、车辆进入；</p> <p>② 每日开展不定时巡逻，重点区域（财务室、机房、仓库等）每 2 小时巡逻 1 次，做好巡逻记录，排查安全隐患；</p> <p>③ 24 小时监控安防系统，确保监控设备正常运行，监控录像留存不少于 30 天；</p> <p>④ 维护车辆、道路秩序，规范车辆停放，保障道路畅通；</p> <p>⑤ 做好防汛、治安等突发事件应急处置，制定应急预案，定期开展应急演练，接到报警后 5 分钟内到达现场处置；</p> <p>⑥ 配备对讲机、安保服装、应急包等物资，保障安保工作正常开展；</p> <p>⑦ 建立安保工作台账，记录值班、巡逻、处置情况，定期向甲方提交安保报告；</p> <p>⑧ 配合甲方完成安全检查、治安管理工作。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>（1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>（2）企业税金；</p> <p>（3）对讲机、安保服装、照明灯、应急包等材料费，安防系统运维辅材费用。</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。		

标的名称：电梯运行维护

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

1		1. 服务范围 开发区职工餐厅、宿舍电梯（宿舍 2 部、餐厅 1 部、办公大楼 2 部，共 5 部）的年检等运行管理，及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的日常养护维修，包含由承接主体承担的 500 元以下的单个维修零配件材料费。
2	★	2. 人员配置 电梯运行维护服务人员不得少于 1 人，负责电梯运维、应急处置。
3	★	3. 物业服务人员要求 （1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，无违法犯罪记录，仪容整洁、姿态端正、举止文明，用语文明礼貌，态度温和耐心。 （2）电梯运维人员：持有电梯修理（T）特种作业操作证者优先，大专学历，熟悉电梯结构、运维规范，具备应急救援能力，严格遵守特种设备安全规范。
4		4. 服务内容、要求及标准 （1）服务内容：对 5 部电梯进行日常运行管理、巡检、养护、维修、应急救援，定期完成电梯年检，保障电梯安全运行。 （2）服务要求及标准：① 严格执行特种设备安全规范，建立电梯运维台账，每日对电梯进行巡检，记录运行参数； ② 定期对电梯进行保养（每月不少于 2 次），每年委托有资质机构完成电梯年检，出具合格报告； ③ 接到电梯故障报修后，维修人员 30 分钟内到达现场，困人故障 15 分钟内到达现场开展救援，一般性故障 24 小时内排除，维修合格率 100%；④ 保障电梯安全设施（警铃、应急电话、平层装置等）完好有效，定期测试； ⑤ 严格执行维修零配件费用界定，500 元以下单个零配件由供应商承担，超出标准及时报备甲方，经审批后按流程执行； ⑥ 建立电梯运维档案，记录保养、维修、年检情况，每月向甲方提交电梯报告； ⑦ 定期开展电梯安全宣传，配合甲方完成电梯安全检查。

5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>（1）用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；</p> <p>② 社会保险费：按劳动法规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>（2）企业税金；</p> <p>（3）电梯年检费用，500 元以下单个维修零配件材料费，电梯运维辅材、工具损耗等费用。</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。		

标的名称：餐饮服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>1. 服务范围</p> <p>开发区职工餐厅提供早中晚餐服务、接待工作餐等的制作，餐饮设施设备的维护和餐具的清洁、保管等，按照 220 天 / 年计算，实际就餐人数 123 人，费用为人工费用。</p>
2	★	<p>2. 人员配置</p> <p>餐饮服务人员不得少于 3人，包含厨师 3人（持厨师证）、负责餐饮服务调度、质量管控、甲方对接。</p>
3		<p>3. 物业服务人员要求</p> <p>（1）所有物业服务人员按岗位要求着装分类统一，佩戴标识，持有效健康证，无违法犯罪记录，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>（2）餐饮服务人员：厨师具备餐饮烹饪经验，熟悉膳食搭配；服务员具备餐饮服务经验，工作认真负责，严格遵守食品安全规范，持有厨师证者优先。</p>

4		<p>4. 服务内容、要求及标准</p> <p>(1) 服务内容：为 123 名职工提供早中晚餐、接待工作餐制作，餐饮设施设备维护，餐具清洁、保管，保障餐饮服务正常开展。</p> <p>(2) 服务要求及标准：</p> <p>① 严格遵守食品安全法规，建立食品安全台账，每日对食材进行验收、留样，留存 48 小时以上；</p> <p>② 按规定时间供应早中晚餐，菜品丰富、营养均衡，保障职工用餐需求；</p> <p>③ 做好接待工作餐服务，根据甲方需求定制菜品，保障接待服务质量；</p> <p>④ 定期对餐饮设施设备（厨具、冰箱、蒸箱等）进行维护、清洁，保障设备正常运行；</p> <p>⑤ 餐具每餐清洗、消毒，做好餐具保管，做到餐具洁净、无污渍、无细菌；</p> <p>⑥ 做好餐厅环境卫生清洁，每日清洁餐厅、厨房，定期开展深度清洁、消杀；</p> <p>⑦ 建立餐饮服务台账，记录就餐人数、菜品、食材验收情况，每季度向甲方提交餐饮报告；</p> <p>⑧ 严格控制餐饮成本，杜绝浪费，接受甲方监督考核。</p>
5	★	<p>5. 费用界定（供应商负责费用）</p> <p>(1) 用工成本：投标人须根据项目所在地有关法规及政策为其物业服务人员支付工资等相关福利费用等。</p> <p>① 员工工资：不低于鄂尔多斯市现执行的最低工资标准；② 社会保险费：按劳动法规规定供应商须为全员购买含养老、医疗、失业、工伤和生育的社保五险，需按不享受各种优惠政策及鄂尔多斯市当地社保计算；</p> <p>③ 工会经费：需按不享受各种优惠政策测算；</p> <p>④ 残疾人保障金：需按不配备残疾职工及不享受各种优惠政策测算；</p> <p>⑤ 福利费：物业公司按照公司实际情况取值计算；</p> <p>(2) 企业税金；</p> <p>(3) 餐饮服务人工费用，包含厨师、服务员等人员薪酬及相关福利。</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40.00分 商务部分10.00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

	总体服务方案	针对本项目具有良好的总体服务方案，方案内容包含： 1、服务设想及管理定位：方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分，未提供不得分； 2、服务理念及目标：方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分，未提供不得分； 3、重难点分析及保障措施：方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分，未提供不得分；	3.0000	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

管理制度	<p>针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：1、岗位要求：具有岗位职责、岗位工作标准等，方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分；，未提供不得分；2、内控制度：具有保密制度、监督机制、自查制度等；方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分，未提供不得分；3、人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度等，方案描述完整详细，操作性强得1分；方案描述较完整，操作性较强得0.5分；方案内容简单，逻辑性一般得0.2分，未提供不得分；</p>	3.0000	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>
------	--	--------	----	---

技术评审	岗位人员配备方案	<p>1、项目负责人：持有大专及以上学历，物业管理经理职称，本项满足得3分，缺项不得分。 2、供电设备监控维护员：2人持有电工特种作业操作证，每提供1人有效证件得2分，本项满分4分； 3、弱电设备运行维护员：1人持有电工特种作业操作证，提供1人有效证件得2分，本项满分2分。 4、安全保卫人员：2人持有保安员证，提供2人有效证件得2分，否则不得分； 5、消防系统维护员：1人高中及以上学历，持有建筑业消防五级及以上证书，提供有效证件得2分，否则不得分； 6、电梯运行维护员：同时持有专科及以上学历、特种作业证，提供1人有效证件得2分，本项满分2分，缺项不得分。 7、餐饮服务人员：3人同时持有健康证、厨师证，每提供1人有效证明得2分；本项满分6分，未提供不得分；</p> <p>注：以上所有人员均需提供相关证书、身份证扫描件、投标单位或其分公司近三个月内任意一个月的社保缴纳证明以及单位发放工资证明（社保缴纳证明中必须体现投标人名称、服务人员姓名和缴纳时间；工资证明需有相关银行的印章，没有银行印章视为无效证明，不得分）扫描件进行评审，缺项不得分。</p>	21.0000	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
		1、秩序维护服务方案（安全保卫服务）：方案内容包括：①公共秩序维护；②紧急事故处理；③安全			

	<p>法制教育；④安全隐患排查；⑤安全设备管理。以上方案内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；以上方案内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；以上方案内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得0.5分；未提供的不得分。</p> <p>2、保洁服务方案，方案内容包括：①公共区域内卫生保洁；②外围保洁服务方案；③清运消杀。以上方案内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；以上方案内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；以上方案内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得0.5分；未提供的不得分。</p> <p>3、公用设施设备的维护、管理（不含办公设备）服务方案，方案包括：①给排水设备运行维护服务方案；②供电设备监控维护服务方案；③弱电设备运行维护服务方案；④电梯运行维护方案。以上方案内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；以上方案内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；以上方案内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得0.5分；未提供的不得分。</p> <p>4、餐饮服务方案，方案内容包括：①膳食供应服务；②食品安全管理；③餐饮设施维护；④服务质量管控。以上方案内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得2分；以上方案内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得1分；以上方案内容简单，针对性较差、条理</p>	8.0000	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>
物业服务方案				

		不清晰、偏离本项目实际情况得0.5分；未提供的不得分。			
	应急处理预案	<p>1、应急响应预案的完整性。包括消防（火灾）、停水、停电、突发公共卫生事情、电梯故障与救援、常态化疫情防控、地震等应急处置方案，以上涉及的应急处理预案全部满足且方案合理可行、针对性强得2分；方案较合理可行、针对性较强得1分；方案简单，针对性差得0.5分。未提供的不得分。2、做好物业服务信息化安全管理工作；提供软件著作权登记证书得2分；提供信息化服务方案（包括设施设备管理、设施设备保养、能耗管理、环境卫生管理（清洁保洁）、巡检管理、设备运行安全、应急演练等），内容完善、条理清晰、符合本项目实际情况、针对性强得1分；内容较完善、条理较清晰、较符合本项目实际情况、针对性较强得0.5分；内容简单，针对性较差、条理不清晰、偏离本项目实际情况得0.2分，未提供的不得分。</p>	5.0000	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

商务评审	类似业绩	根据投标人提供2023年1月1日以后签订非住宅类类业绩进行评审，每提供1份有效业绩得2.5分,本项最高得10分。注：投标人须提供符合以上要求的真实有效业绩合同，每份有效业绩合同是指：投标人须同时提供中标通知书或成交结果公告、业绩合同的扫描件及该业绩合同期内任意一张费用结算发票的扫描件作为有效业绩合同证明材料。缺项（签章日期不齐全或模糊不清楚视为缺项）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
------	------	--	---------	----	--

异常低价 审查	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：（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%。（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%。（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%。（4）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（数量报价下，投标人的报价明显高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。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提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。</p>	0.0000	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>
------------	--------	---	--------	----	---

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。	50.0000	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（数量报价下，投标人的报价明显高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。</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标现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。</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、争议解决的方法等内容。

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、违约责任和争议解决的方法等适用《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的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以采用下列方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁。

(二) 向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

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

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

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

十四、双方约定的其他事宜

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

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

政府采购合同

(工程类合同参考文本)

合同编号:

甲方:*** (填写采购单位名称)

地址:*** (填写详细地址)

乙方:*** (填写中标、成交供应商名称)

地址:*** (填写详细地址)

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

一、工程项目的的基本情况

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

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