

物业服务

公开招标文件

采购单位名称：伊金霍洛旗人民法院

采购代理机构名称：鄂尔多斯市公共资源交易中心伊金霍洛旗分中心

项目编号：NMGZC-G-F-260674

2026年09月

目录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标内容与技术要求

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

第五章 评标

第六章 合同与验收

第七章 投标文件格式与要求

第一章 投标邀请

鄂尔多斯市公共资源交易中心伊金霍洛旗分中心 受 伊金霍洛旗人民法院 委托，采用公开招标方式组织采购 物业服务 。
欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

一.项目概述

- 1.名称与编号
- 项目名称： 物业服务
- 项目编号： NMGZC-G-F-260674
- 采购计划备案号： 内政采计划[2026]30482
- 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）： 2,400,000.00
- 采购包最高限价（元）： 2,400,000.00
- 报价形式： 总价

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属 行业	是否核心 产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境标 志产品
1	物业服务	1. 00	2,400,000 .00	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：鄂尔多斯市公共资源交易中心伊金霍洛旗分中心

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗创业大厦C座11楼

邮编：017200

联系人：王先生、杨女士

联系电话：0477-8960009

采购单位名称：伊金霍洛旗人民法院

地址：伊金霍洛旗

邮编：017200

联系人：曹杰

联系电话：8860182

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	甲方授权评标委员会（非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组）按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。
11	联合体投标	采购包1：不接受
12	采购代理机构代理费用	本项目不收取代理服务费
14	投标保证金	不收取保证金
15	电子投标文件签字、盖章要求	应按照第七章“投标文件格式与要求”，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。 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：不属于专门面向中小企业采购。
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

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伊金霍洛旗人民法院。

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伊金霍洛旗分中心。

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

特定资格要求

采购包1：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
----------	---------

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

为保障机关办公、庭审会务、安保保洁、来访接待等工作不间断开展，需重新选定物业服务单位，保障院内各项工作正常运转。通过招标，公开竞争择优遴选物业服务企业，对人员配置、服务标准、管理制度进行统一明确，满足办公办案、群众来访的保障需要。

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	2026年10月签订合同并入场
2		标的提供地点	伊金霍洛旗人民法院综合楼和附属楼、诉讼服务中心及六个基层法庭（乌兰木伦法庭、札萨克法庭、伊金霍洛法庭、红庆河法庭、苏布尔嘎法庭、纳林陶亥法庭）
3		合同履约期限	服务期1年
4		合同履约地点	伊金霍洛旗人民法院综合楼和附属楼、诉讼服务中心及六个基层法庭（乌兰木伦法庭、札萨克法庭、伊金霍洛法庭、红庆河法庭、苏布尔嘎法庭、纳林陶亥法庭）
5		验收要求	严格按照采购合同开展履约验收。采购人应当成立验收小组，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，应当出具验收单，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。
6		合同支付方式	1、服务满一个季度验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的25.00% 2、服务满一个季度验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的25.00% 3、服务满一个季度验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的25.00% 4、服务满一个季度验收合格后，达到付款条件起10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：物业服务

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

1	★	物业服务总要求：主要服务地点为伊金霍洛旗人民法院主楼及附属楼、停车场、外围，6个基层法庭、诉讼服务中心等。经采购人同意后中标人可选聘专营公司承担本次招标内的部分专项服务业务（如消防维保、电梯维保、基层法庭物业服务），可以分包的专项服务业务的比例不超过物业服务中标价的30%。
2	★	服务业务内容包括： 1.大楼日常养护维修。 2.卫生保洁服务。 3.传达、保安、秩序及监控系统管理服务。 4.会议室的管理及会议服务。 6.24小时消防维保服务。 7.电梯维保服务。 8.绿化养护服务 9.其他服务。
3	★	人员配置不少于44人，中标通知书发出后，甲乙双方正式签订合同前，采购人有权对中标人拟投入本项目的人员身份信息、相关证书、社保缴纳真伪情况等资料进行核验。如发现提供虚假、失效或不符合招标文件要求的证件及其他佐证材料，采购人有权单方面取消其中标资格，并按相关规定进行处理，或者合同签订后15日内，采购人发现中标人投入本项目人员1/3以上人员与招标文件中标人员不符，有权单方面解除合同。人员岗位空缺，按要求7日内必须补充到位，不得聘用临时工。7天后补充不到位的，每多一天扣除服务费500元，连续空缺一周以上或者1个月内累计空缺超过20天的，一次性扣除服务费5000元。部分岗位应工作需要需签订保密协议。

4		一、大楼日常养护维修服务					
		序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注
		1	楼宇日常养护维修	保持办公楼、会议室、6 个基层法庭、公共区域、卫生间、地下车库、走廊、屋面、外墙立面完好，日常养护及小损小坏修复	保持原有完好等级，正常使用	日常随时	全域覆盖
		2	维修管理	零星维修任务实施	维修合格率 100 %	一般维修 ≤24 小时	未经批准不得改动结构 / 设施
		3	综合管理	卫生、安全、防火、防鼠管理	符合安全及卫生规范	日常持续	-
		4	年度专项清洗	法院主楼、附属楼内外玻璃、外挂石材清洗擦拭	洁净、无污渍、无水痕、无划痕	全年不少于 1 次	不含基层法庭；高空作业安全由中标人负责
		二、卫生保洁服务					
		(一) 公共区域保洁					
		序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次	
		1	公共区域保洁	清理大楼垃圾，分类回收	垃圾及时清理，分类规范	每日	
		2	公共区域保洁	清理垃圾箱、花槽垃圾	外观干净，摆放整齐	每日	
		3	公共区域保洁	清洁窗户、指示牌、门牌	无污迹、无水迹、无破损	每日	
		4	公共区域保洁	清洁花盆、植物	花叶无尘、盆内无杂物	每日	
		5	公共区域保洁	清除墙面手印、污渍	墙面洁净	每日	
		6	公共区域保洁	清洁扶手、栏杆、玻璃	光亮洁净	每日	

7	公共区域保洁	清扫通风口、空调风口、灯片	无积尘	定期
8	公共区域保洁	拖擦地面、台面	光亮、无水迹、无杂物	每日
9	公共区域保洁	清洁楼梯、走廊、灯饰	无尘、无污、无破损	每日
10	公共区域保洁	清洗大厅入口地面、楼梯	大理石光亮、无污	每日
11	公共区域保洁	清洁大厅墙壁、玻璃门窗	洁净明亮	每日
12	公共区域保洁	清扫大厅天花板	无积尘	定期
13	公共区域保洁	四害防治	无鼠、无蚊蝇、无蟑螂	持续

二) 公共卫生间保洁

序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次
1	卫生间保洁	擦拭门、天花板、墙壁、隔板	无尘、无污、无蛛网	每日
2	卫生间保洁	清洁镜面、玻璃	明亮无水迹	每日
3	卫生间保洁	清洗地面、台面、墙角	无尘、无污、无水迹	每日
4	卫生间保洁	清洁马桶、水龙头、电镀件	无污、光亮	每日
5	卫生间保洁	便池清洁、香球补充	香球≥1/2 个，及时更换	每日
6	卫生间保洁	垃圾收集	不超过 1/2 即清理	随时
7	卫生间保洁	烘手器、灯、开关、通风口清洁	无尘无污	每日
8	卫生间保洁	空气清新、无异味	符合卫生要求	持续
9	卫生间保洁	补充卫生纸、清洁液	物资充足	每日
10	卫生间保洁	工具摆放整齐	不囤积、不杂乱	日常

(三) 电梯间保洁

序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次
1	电梯保洁	清洁电梯门、内壁、指示牌	光亮、无尘土、无印迹	每日
2	电梯保洁	电梯天花板、门缝除尘	无积尘	每日
3	电梯保洁	清理电梯槽底、井道垃圾	无杂物	每日

4	电梯保洁	清洁电梯大堂、走廊	干净明亮	每日
5	电梯保洁	电梯表面保护膜	保持完好	定期

(四) 外场保洁（庭院、广场、停车场、绿地）

序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次
1	外场保洁	室外垃圾清运	及时清运、垃圾站消毒	每日
2	外场保洁	围栏清洁	无污、无杂物	定期
3	外场保洁	庭院、广场地面清扫	无废弃物、烟头随时捡拾	每日
4	外场保洁	夏季清积水、冬季扫雪	无积水、无积雪	及时

(五) 领导办公室保洁

序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次
1	领导办公室保洁	双人同进同出，严禁单人进入	符合保密与安全规定	每次作业
2	领导办公室保洁	桌面、地面、家具清洁	洁净、物品归位	每日 2 次
3	领导办公室保洁	木质家具顺纹擦拭	无划痕、无污渍	每日
4	领导办公室保洁	沙发、布艺家具除尘	无尘、整洁	每日
5	领导办公室保洁	灯具、排风口、窗帘清洁	无积尘	定期
6	领导办公室保洁	作业后检查门窗、电器关闭	确保安全	每次作业
7	领导办公室保洁	文件物品不翻动、不处理	严格遵守保密要求	全程

三、传达、保安、秩序及监控系统管理服务

序号	服务模块	服务内容	服务标准	工作时间 / 频次	备注
----	------	------	------	-----------	----

1	安检访客登记	来访人员安检、查验、登记；可疑人员 / 物品检查上报；熟练操作安检设备	文明规范、专业快速、仪容整洁、统一着装；登记准确无遗漏	7:30-21:30，双人双岗两班倒；节假日正常在岗	法院重点安保岗位
2	公共秩序维护	停车场车辆管理、道路巡查、乱停乱放纠正；周界巡查；会议 / 活动秩序维护	车辆停放有序、道路畅通；巡查无死角；发现问题及时处置上报	7:30-18:30；每 1 小时巡查不少于 1 遍；节假日轮流值班	含贵宾接待、大型活动安保
3	楼内 24 小时值班	主楼 + 附属楼 24 小时安全值班；访客登记确认；物品出入核实；道闸 / 车辆管理；突发事件处置	24 小时不离岗；登记规范；应急处置快速有效；统一着装、文明值岗	24 小时不间断	双人双岗优先
4	外来人员接待登记	来访证件核验、电话确认、登记准入；禁止闲杂 / 危险人员进入	证件核对严格；准入规范；服务礼貌热情、仪容整洁	8:00-18:00；节假日轮流值班	法院涉密要求严格
5	监控系统及弱电管理	消防报警、闭路监控、门禁、大楼自控系统 24 小时值守；定期检查检测；故障排除；机房卫生、防火安全	系统灵敏可靠；一般故障立即修复，合格率 100%；机房整洁安全；应急措施到位	24 小时值班，每班 ≥2 人；定期巡检	含应急处置方案
6	冬季清雪与器材保障	冬季清雪；配备中型扫雪车、执法记录仪、对讲机；负责车辆燃油、维护、器材耗材	清雪及时；器材完好；车辆状态正常；耗材保障到位	按需 / 雪停即清	乙方自备设备、燃油、耗材

		7	应急与增援服务	突发事件、大型活动应急增援；快速调配充足人	响应迅速、服从指挥、保障有力	接到通知后最短时间到达	服从甲方统一调度
		四、会议服务					
		序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注
		1	会场布置	按会议要求布置桌椅、台布、台裙、会标、台签、茶杯、毛巾、纸笔、饮用水、花木等	布置规范、整齐、美观、协调	会前完成	会前调试空调、音响、灯光
		2	会前准备	调试音响、灯光、空调、投影、话筒等设备	设备运行正常、无故障	会前完成	-
		3	会议期间服务	会议期间不离岗，站立门口值守；每 15 分钟续水 1 次	值守到位、服务及时、举止规范	会议全程	-
		4	会后整理	及时清理会场、设备归位、物品回库	会场恢复原状、物品无丢失	会后立即	-
		5	日常保洁	保持会议室、接待室常态化清洁	环境整洁、器具完好	每日	-
		6	杯具毛巾洗消	专人、专间清洗消毒	符合卫生防疫标准	每次使用后	-
		7	定期清洗	窗帘、杯垫定期清洗	洁净无污渍	定期	-

		<table><tr><td>8</td><td>会议 服务 礼仪</td><td>按要求提供普通服务或礼仪服务</td><td>服务得体大方、礼貌热情</td><td>会议期间</td><td>服务员 35 岁以下，懂礼仪、形象良好</td></tr><tr><td>9</td><td>人员 纪律</td><td>不脱岗、不空岗、不串岗、不玩手机、不闲聊</td><td>全员在岗、主动服务</td><td>办公时间</td><td>会务高峰期必须提前到岗、延后收尾</td></tr></table>	8	会议 服务 礼仪	按要求提供普通服务或礼仪服务	服务得体大方、礼貌热情	会议期间	服务员 35 岁以下，懂礼仪、形象良好	9	人员 纪律	不脱岗、不空岗、不串岗、不玩手机、不闲聊	全员在岗、主动服务	办公时间	会务高峰期必须提前到岗、延后收尾	
8	会议 服务 礼仪	按要求提供普通服务或礼仪服务	服务得体大方、礼貌热情	会议期间	服务员 35 岁以下，懂礼仪、形象良好										
9	人员 纪律	不脱岗、不空岗、不串岗、不玩手机、不闲聊	全员在岗、主动服务	办公时间	会务高峰期必须提前到岗、延后收尾										
		五、24 小时消防维保服务													
		<table><tr><th>序号</th><th>服务模块</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th><th>频次 / 时限</th><th>备注</th></tr><tr><td>1</td><td>执行标准</td><td>严格按国家消防规范及机关消防管理要求执行</td><td>本项目消防设施维护保养服务，须严格执行国家现行有效规范标准：《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007、《消防设施通用规范》GB55036-2022 及国家、地方现行其他消防法律法规、规范标准。如规范更新，自动按最新有效版本执行。</td><td>持续</td><td>确保通过消防检查、年审、督查。检测相关费用由乙方承担。</td></tr></table>	序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注	1	执行标准	严格按国家消防规范及机关消防管理要求执行	本项目消防设施维护保养服务，须严格执行国家现行有效规范标准：《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007、《消防设施通用规范》GB55036-2022 及国家、地方现行其他消防法律法规、规范标准。如规范更新，自动按最新有效版本执行。	持续	确保通过消防检查、年审、督查。检测相关费用由乙方承担。	
序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注										
1	执行标准	严格按国家消防规范及机关消防管理要求执行	本项目消防设施维护保养服务，须严格执行国家现行有效规范标准：《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007、《消防设施通用规范》GB55036-2022 及国家、地方现行其他消防法律法规、规范标准。如规范更新，自动按最新有效版本执行。	持续	确保通过消防检查、年审、督查。检测相关费用由乙方承担。										

2	维保范围	全区域消防系统：报警、消火栓、喷淋、防排烟、防火门、气体灭火、应急照明、灭火器、电气火灾监控等	全覆盖、无遗漏	持续	含主楼、附属楼、审判区、车库、机房、配电室、档案室等
3	24 小时值守	消防控制室 7×24 小时驻场，三班轮换	每班持证人员≥1 人；严禁保安兼职、空岗、脱岗	24 小时	必须持证上岗
4	日常巡查	每 2 小时巡查设备运行状态	记录真实、完整、准确	每 2 小时	日检台账每日留存、按月归档
5	应急响应	7×24 小时维保专线	10 分钟内应答	随时	-
6	一般故障处置	2 小时到场、4 小时处理完毕	故障处置及时、零维修合格率 100 %	接报后	-
7	重大故障处置	主机瘫痪、泵故障、管网失压、联动失效等	1 小时工程师到场，连夜抢修	接报后	-
8	重大保障	重大庭审、节假日、迎检期间专项备勤	专人保障、万无一失	按需	-
9	每日巡检	巡查主机、水位、压力、指示灯、器材外观	设备状态正常	每日	-
10	月度维保	探测器、手报、广播、电话抽检；稳压、末端试水；线路紧固除尘	出具月度维保报告	每月 1 次	-
11	季度维保	全系统联动、泵组切换、风机测试、管网检查	出具季度检测报告	每季度 1 次	-
12	半年维保	全设备普查、绝缘检测、水箱水池检查、深度维护	系统运行稳定	每半年 1 次	-
13	年度维保	全套消防设施检测、配合年审、组织消防演练及培训	出具年度检测报告	每年 1 次	演练≥1 次 / 年

14	人员配置	驻场值班3 人	持证上岗、无犯罪记录、不得私自换岗	合同期内	人员报甲方备案
15	服务包干内容	人工、巡检、调试、维修、辅材、台账、迎检、演练、应急抢修	服务全包	持续	贵重主材甲供，乙方免费拆装
16	资料管理	建立纸质 + 电子维保档案：日 / 月 / 季 / 年记录、故障闭环、人员资质、系统图纸	资料完整、按月移交、期满全部移交	按月	-
17	考核违约	脱岗、空岗、无证上岗、响应超时、维保不到位	按次扣服务费；造成处罚或损失由乙方承担；甲方有权更换或终止维保合同。	实时考核	-

		六、电梯维保服务 <table><tr><th>序号</th><th>服务模块</th><th>服务内容</th><th>服务标准</th><th>频次 / 时限</th><th>备注</th></tr><tr><td>1</td><td>执行标准</td><td>电梯维保服务须严格执行《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》GB/T 7588.1-2020、GB/T 7588.2-2020、《电梯监督检验和定期检验规则》TSG T7001-2023、《电梯自行检测规则》TSG T7008-2023、《电梯维修规范》GB/T 18775-2025，以及《中华人民共和国特种设备安全法》、市场监管部门现行监管要求开展维保作业。如规范更新，自动按最新有效版本执行。</td><td>确保年检合格、零通报、顺利通过特检院年检</td><td>持续</td><td>法院全部电梯。所需年检相关费用由乙方承担。</td></tr><tr><td>2</td><td>维保范围</td><td>覆盖所有客梯、杂物梯、消防电梯：曳引、控制、门机、轿厢、导轨、安全装置、限速器、缓冲器、电缆、控制柜、外呼、层门、底坑、应急救援、五方对讲、消防迫降等</td><td>全覆盖、无遗漏</td><td>持续</td><td>含主楼、附属楼、审判庭、诉讼大厅、地下车库</td></tr><tr><td>3</td><td>总体服务要求</td><td>7×24 小时维保、应急救援；人员持证上岗；建立维保 / 隐患 / 救援台账；重大活动、节假日专人待命</td><td>服务不间断、台账可追溯、服从法院管理</td><td>全年无休</td><td>重大庭审、迎检、维稳期间专项保障</td></tr><tr><td>4</td><td>困人救援</td><td>电梯困人应急处置</td><td>接报后 15 分钟内到场解救</td><td>接报立即</td><td>硬性指标</td></tr></table>	序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注	1	执行标准	电梯维保服务须严格执行《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》GB/T 7588.1-2020、GB/T 7588.2-2020、《电梯监督检验和定期检验规则》TSG T7001-2023、《电梯自行检测规则》TSG T7008-2023、《电梯维修规范》GB/T 18775-2025，以及《中华人民共和国特种设备安全法》、市场监管部门现行监管要求开展维保作业。如规范更新，自动按最新有效版本执行。	确保年检合格、零通报、顺利通过特检院年检	持续	法院全部电梯。所需年检相关费用由乙方承担。	2	维保范围	覆盖所有客梯、杂物梯、消防电梯：曳引、控制、门机、轿厢、导轨、安全装置、限速器、缓冲器、电缆、控制柜、外呼、层门、底坑、应急救援、五方对讲、消防迫降等	全覆盖、无遗漏	持续	含主楼、附属楼、审判庭、诉讼大厅、地下车库	3	总体服务要求	7×24 小时维保、应急救援；人员持证上岗；建立维保 / 隐患 / 救援台账；重大活动、节假日专人待命	服务不间断、台账可追溯、服从法院管理	全年无休	重大庭审、迎检、维稳期间专项保障	4	困人救援	电梯困人应急处置	接报后 15 分钟内到场解救	接报立即	硬性指标
序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注																											
1	执行标准	电梯维保服务须严格执行《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》GB/T 7588.1-2020、GB/T 7588.2-2020、《电梯监督检验和定期检验规则》TSG T7001-2023、《电梯自行检测规则》TSG T7008-2023、《电梯维修规范》GB/T 18775-2025，以及《中华人民共和国特种设备安全法》、市场监管部门现行监管要求开展维保作业。如规范更新，自动按最新有效版本执行。	确保年检合格、零通报、顺利通过特检院年检	持续	法院全部电梯。所需年检相关费用由乙方承担。																											
2	维保范围	覆盖所有客梯、杂物梯、消防电梯：曳引、控制、门机、轿厢、导轨、安全装置、限速器、缓冲器、电缆、控制柜、外呼、层门、底坑、应急救援、五方对讲、消防迫降等	全覆盖、无遗漏	持续	含主楼、附属楼、审判庭、诉讼大厅、地下车库																											
3	总体服务要求	7×24 小时维保、应急救援；人员持证上岗；建立维保 / 隐患 / 救援台账；重大活动、节假日专人待命	服务不间断、台账可追溯、服从法院管理	全年无休	重大庭审、迎检、维稳期间专项保障																											
4	困人救援	电梯困人应急处置	接报后 15 分钟内到场解救	接报立即	硬性指标																											

5	一般故障	异响、抖动、开关门异常、偶发停梯等	30 分钟内到场，当日修复闭环	接报 30 分钟	-
6	重大故障	死机、冲顶蹶底、安全回路故障、频繁停梯	立即到场、连夜抢修；设置警示围挡、禁止使用	接报立即	-
7	五方对讲保障	五方对讲 24 小时畅通有效	呼叫即时应答、无断线、无杂音	24 小时	-
8	半月维保	控制柜清洁、接触器 / 变频器检查；门机、光幕、限位检查；导轨导靴润滑；急停 / 检修测试；接线紧固；五方对讲、警铃、照明测试	规范完成、记录完整	每 15 天 1 次	必做项目
9	月度维保	含半月全部内容；增加曳引机油、制动系统、抱闸测试、平层精度、外呼校验、门锁回路、运行平稳度、机房除尘	系统正常、运行平稳	每月 1 次	-
10	季度维保	安全回路、门锁回路、限速器、缓冲器检查；钢丝绳检测调校；底坑开关 / 照明 / 积水检查；整机调试	安全有效、运行稳定	每季度 1 次	-
11	半年维保	钢丝绳深度检测、绳头检查、导轨校正、门间隙调校、制动器保养、控制柜深度除尘、安全装置模拟测试	深度保养、消除隐患	每半年 1 次	-
12	年度维保 + 年检	整机深度保养、安全部件复检、参数校准；配合特检院年检，负责整改并确保一次性通过	年检合格、责任闭环	每年 1 次	整改费用（维保责任内）由乙方承担
13	包干内容	人工、巡检、调试、清洁、紧固润滑、易损辅料、救援、台账、年检配合、故障处理	全包服务	持续	-

		14	甲供主材	曳引机、主板、变频器、门机控制器、光幕、钢丝绳、安全部件、显示屏等	乙方提供建议、报价， 免费拆装调试	按需更换	-	
		15	消防功能保障	消防迫降功能完好，定期联动测试；火灾状态自动迫降、断电保护正常	功能有效、联动可靠	定期测试	法院重点保障	
		16	审判区 / 诉讼大厅保障	电梯运行稳定，杜绝困人、骤停、频繁故障	安全畅通、保障办公与群众使用	持续	-	
		17	台账资料管理	维保、故障、救援、隐患记录完整；按月报送档案；合同期满完整移交	资料齐全、可追溯、可检查	按月归档	-	
		18	人员与考核	维保人员持证上岗；文明施工、安全围挡；出现脱保、漏保、虚假维保、响应超时、故障反复，甲方有权扣分、扣费、扣保证金、终止合同	规范服务、履职到位	实时考核	-	
	七、绿植养护服务							
		<table><tr><td>序号</td><td>服务模块</td><td>服务内容</td><td>服务标准</td><td>频次 / 时限</td><td>备注</td></tr></table>	序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注
序号	服务模块	服务内容	服务标准	频次 / 时限	备注			

1	日常绿化精细化养护	办公区内外植被浇水、施肥、修剪、病虫害防治、防寒、绿化设施维护、绿化垃圾清运	绿植（绿化）养护服务严格执行《党政机关办公区绿化养护及服务管理规范》（DB15/T 2009-2020）及国家、自治区现行园林绿化相关规范标准；本地方标准如后续修订更新，自动执行最新有效版本。	日常持续	全域绿植
2	土壤、灌溉水质检测改良	办公区土壤、灌溉用水专业检测、结果分析，依据检测结果开展土壤改良及针对性养护	出具检测分析结果，落实对应改良措施	每年1次	-
3	乔木专业修剪	大型乔木疏枝、整形修剪，含高空作业。	修剪工艺专业规范追	按需实施	高空作业安全责任由中标人承担
4	植被恢复	施工、植被退化区域植被恢复，含苗木采购、种植、后期养护	苗木成活，景观恢复到位	按需实施	苗木由中标人负责购置

5	景观与生物多样性	室内外绿化景观节点布置改造，落实动植物多样性保护	景观效果良好，生态保护到位	按需实施	-
6	绿化物料采购及台账	采购农药、肥料、飞絮抑制剂、标识标牌、防寒支护等全部养护物料，建立物料台账	物料齐全，台账完整；物料须经采购人审核验收合格后方可使用	按需采购，台账持续更新	全部物料由中标人承担
7	节日花卉布置	节日氛围花卉布置，包含花卉材料购置	烘托节日氛围，摆放美观协调	节假日按需布置	花卉材料中标人负责
8	进场交接	服务起始前一周完成人员、机械进场，完成现场交接，报送人员信息、设备清单	按时进场，资料齐全，服从采购人进场管理	服务开始前 7 日内	-
9	项目管理约束	本项目严禁转包、分包；不得私自设置广告牌标牌；禁止利用办公区场所开展营利、非营利活动	严格遵守合同约定，无违规行为	服务全周期	-

		10	人员作业管理	人员遵守安全、保密制度；落实安全文明施工、错峰作业；极端天气提前防范，快速处置突发事件	作业规范，服从采购人调度，应急处置及时	服务全周期	-
		11	问题整改	对采购人检查发现问题及时整改并反馈整改结果	整改闭环，按时反馈	采购人下达整改要求后限时完成	-
		12	设施损坏处置	养护作业爱护既有设施；作业造成灯具、管线等损坏及时上报、对接、赔偿修复	损坏及时上报，落实赔偿修复责任	作业全过程	-
		13	合规兜底	执行绿化相关法律法规、现行规范标准中全部要求	符合国家、地方现行绿化管理法规规范	服务全周期	招标文件未列明但法规强制要求均需执行
		14	服务调整	采购人可结合实际情况协商调整养护服务内容	双方协商一致执行	按需	-
		八、物业服务人员配置					

		经 理助 理	1	本 科及 以上 学历 ； 2年 以上 相关 工作 经历	物 业项目 经理证 书	身份 证、学历 证明、资 质证书、 在投标单 位近1个 月（含） 以上社保 缴费凭证 、劳动合 同（以上 材料需提 供原件扫 描件）及 工作经验 证明。
2	会 议服 务人 员	会 议专 员	4	35 周岁 以下 ；大 专及 以上 学历	无 强制证 书要求	身份 证、学历 证明、相 关物业公 司近1个 月（含） 以上社保 缴费凭证 、劳动合 同（以上 材料需提 供原件扫 描件）

3	秩 序维 护人 员	秩 序主 管	1	大 专及 以上 学历	消 防设施 操作相 关证书 、保安 证	身份 证、学历 证明、资 质证书、 在投标单 位近1个 月（含） 以上社保 缴费凭证 、劳动合 同（以上 材料需提 供原件扫 描件）及 工作经验 证明。
		门 岗保 安	9	45 周岁 以下 、大 专及 以上 学历	保 安证	身份 证、学历 证明、资 质证书（ 以上材料 需提供原 件扫描件 ）、聘用 合同

4	环 境卫 生人 员	保 洁主 管	1	大 专及 以上 学历	高 级垃圾 分类管 理师或 高处作 业特种 作业操 作证	身份 证、学历 证明、资 质证书、 在投标单 位近1个 月（含） 以上社保 缴费凭证 、劳动合 同（以上 材料需提 供原件扫 描件）及 工作经验 证明。
		保 洁员	15	无 年龄 学历 强制 要求	无 强制证 书要求	身份 证、聘用 合同
5	工 程维 修人 员	工 程维 修专 员	1	大 专及 以上 学历 ；2年 以上 同类 工程 运维 经验	高 （低） 压电工 证或电 气自动 化工程 师证	身份 证、学历 证明、资 质证书、 在投标单 位近1个 月（含） 以上社保 缴费凭证 、劳动合 同（以上 材料需提 供原件扫 描件）及 工作经验 证明。

6	电 梯维 保人 员	电 梯维 保专 员	1	大 专及 以上 学历	特 种设备 作业T 证或电 梯维保 相关岗 位证书	身份 证、资质 证书及学 历证明原 件扫描件
7	24 小时 消防 维保 人员	消 防维 保专 员	3	大 专及 以上 学历	消 防设施 操作员 证	身份 证、资质 证书、学 历证明原 件扫描件
8	其 他服 务人 员	主 厨	1	2 年以 上餐 饮行 业从 业经 验	食 品安全 管理人 员证（ 或公共 营养师 证）、 中餐烹 饪师中 级及以 上证、 有效健 康证	身份 证、资质 证书、聘 用合同（ 以上材料 需提供原 件扫描件 ）及工作 经验证明 。
		帮 厨、 面点 师	2	2 年以 上餐 饮行 业从 业经 验	中 餐烹饪 师证、 有效健 康证	身份 证、资质 证书、聘 用合同（ 以上材料 需提供原 件扫描件 ）及工作 经验证明 。

				后 勤保 洁	2	无 年龄 学历 强制 要求	有 效健康 证	身份 证、健康 证原件扫 描件		
				服 务员	2	无 年龄 学历 强制 要求	有 效健康 证	身份 证、健康 证原件扫 描件		
		合计总人数			44	所有人员素质要求：员工管				
12	★	投标人（供应商）负责费用： （1）用工成本。人员成本构成费用的取费必须符合地方法规政策要求。员工工资：应包含各类工资、保险、福利等费用，并且不低于最新鄂尔多斯市最低工资标准。发生劳动纠纷与采购人无关；（2）行政办公费用，包含办公用品用具（如物业服务活动中所需电脑、打印机、裁纸机、塑封机）及其他办公耗材等费用。（3）保洁机械（如单擦机、吸尘器、吸水机、尘推车等）、耗材费（如公共区域日常所需的拖布、尘推、扫把、垃圾铲、家私腊、碧丽珠、清洁药剂等）及公共区域卫生间卷纸及洗手液补给等；（4）安保器材（如对讲机、警戒棍等）；（5）工程工器具及维修耗材费：1）工程部所需的各类维修工具（电焊机、钳子、电流表等）；2）设备设施的日常运行维护及耗材费用（负责单次单件且单价500元以内设备设施的日常检修及耗材费用），地砖、墙面2平米以下维修；（6）员工的服装费用、食宿费用；（7）企业税金；（8）楼内外安全标识标牌费用；（9）消防维保、电梯维保的各类检测费用。			理实行采购人备案制度（包括员工从业上岗资格和新进员工备案）对于不合适或不称职的员工，采购人有权提出调整要求，投标人（供应商）应及时予以调整。			所有物业服务人员均无违法犯罪记录（需提供证明），无行业限制疾病，须具备一定的保密意识，按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表、符合公众形象，定期组织道德教育和技能培		
13		重大节日、会议、活动等其他临时保障服务。 服务内容：服务人员保障：针对重大节日、会议及大型活动，建立“基础编制+动态增补”保障机制，按活动级别精准增配会服、保安、保洁力量。会服实行全流程跟进，涵盖会前场地布置与设备调试、会中茶水巡场、会后场地复原；保安实施分区管控与24小时巡逻设置出入口安检、监控值守及应急机动岗，同步开展隐患排查与反恐防暴演练；保洁 聚焦主会场、卫生间等重点区域，加密清洁频次，确保环境整洁无死角。严格执行“提前介入、备岗备勤”管理要求，活动前7日确认需求并组建专项小组。活动期间实行总负责人统筹与现场指挥相结合模式，通过高频次巡查与甲方实时反馈，确保突发问题30分钟内闭环整改，全力保障办公楼重大活动安全、有序、零失误运行。采购人临时需要的其他后勤保障服务，服务方需积极提供保障到位。			记录（需提供证明），无行业限制疾病，须具备一定的保密意识，按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表、符合公众形象，定期组织道德教育和技能培					
打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。										

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真

实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。

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

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

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格审查表）。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

五、按照招标文件要求，投标人应当提交的其他资格、资信证明文件。

第五章 评标

一.评标要求

1.评标方法

详见须知前附表

2.评标原则

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

2.2具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3合格投标人不足三家的，不得评标。

3.评标委员会

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

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

3.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

（3）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（4）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

（6）法律法规规定的其他职责。

4.澄清

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

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

4.1评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

5.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

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

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

6.有下列情形之一的，属于恶意串通投标，其投标无效，并追究法律责任：

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

(2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；

(3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；

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

(5) 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；

(6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

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

7.投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的，投标无效：

(1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

(2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

(3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；

(4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8.废标的情形

出现下列情形之一的，应予以废标。

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

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了采购预算的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的；

9.定标

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

二.落实政府采购政策

1.节约能源、保护环境

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

2.促进中小企业发展

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

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

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
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	非联合体或联合体各方均为小微企业	20.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。 2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。 3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	开标一览表 分项报价表

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52.00分 商务部分28.00分 报价得分20.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件

	项目整体服务实施方案	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，做出服务定位、目标、管理模式的整体概述，同时能够综合管理特色完成物业管理的整体设想。方案描述完整详细，操作性强得3分；方案描述较完整，操作性较强得2分；方案内容简单，逻辑性一般得1分，不提供不得分。 2.投标供应商服务本项目的优势，方案描述完整详细，操作性强得3分；方案描述较完整，操作性较强得2分；方案内容简单，逻辑性一般得1分，不提供不得分。 3.根据项目服务重点及难点给出切实可行的解决措施。方案描述完整详细，操作性强得3分；方案描述较完整，操作性较强得2分；方案内容简单，逻辑性一般得1分，不提供不得分。 4.有比较完善的组织架构设置及管理机构控制方式，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。方案描述完整详细，操作性强得3分；方案描述较完整，操作性较强得2分；方案内容简单，逻辑性一般得1分，不提供不得分。	12.0000	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

设施设备维护方案	根据投标人提供的设施设备维护及应急保障预案进行评审(包括但不限于水电消防设施设备日常维护人员岗位分布、日常巡检服务管理、应急突发情况处置等)①服务方案内容全面、条理清晰、服务内容及标准详细明确、服务管理措施合理,可行性强的得6分:②服务方案内容较为齐全、服务内容及标准详细明确较为明确、服务管理措施较为合理,可行性较强的得4分;③服务方案内容不齐全、内容空泛、可行性较差的得2分:④未提供的不得分。	6.0000	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
----------	---	--------	----	--

消防、电梯、供电管理与维保方案	1. 消防管理及维保方案（4 分）： 方案包含消防设施巡检维保、隐患排查、台账管理、消防演练、火灾应急处置、持证人员管理等内容，方案完善、措施针对性强得4分；方案基本完整但部分内容简略得 3 分；方案简单，缺少关键内容得2 分；无方案 0 分。 2. 电梯安全管理及维保方案（3分）：包含电梯日常巡检、维保对接、困人应急救援、定期检验配合、电梯安全管理措施，方案完善得3分；内容较齐全但细节不足得2分；内容简略缺少应急方案得 1分；无方案 0 分。 3. 供电系统管理及维保方案（3 分）：包含配电设施巡检、预防性试验、停电应急、备用电源管理、配电房安全值班等内容，方案完善得 3 分；内容基本齐全但细节不足得 2分；内容简略缺少停电预案得 1 分；无方案 0 分。	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
-----------------	--	---------	----	--

技术评审	保洁服务	根据投标人提供的保洁服务方案进行评审(包括但不限于符合本项目实际的保洁人员岗位科学分布、保洁服务等):①服务方案内容全面、岗位分布科学合理,服务内容及标准详细明确、条理清晰、可行性强的得6分;②服务方案内容较为齐全、岗位分布基本合理服务内容及标准较为详细明确、可行性较强的得4分;③服务方案内容一般、内容一般、可行性较差的得2分; ④未提供的不得分。	6.0000	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

应急管理预案及相应承诺	根据投标人提供的突发事件应急响应预案(如自然灾害事件、公共卫生事件、停水、停电、电梯故障与救援响应等)进行评审。①应急处置方案有效、考虑情况全面，处理措施完善合理，应急响应时间及时，得6分；②应急处置方案较有效、考虑情况较全面，处理措施较好、较合理，得4分；③应急处置方案较差、考虑情况一般，处理措施一般、不合理，得2分；④未提供的不得分。	6.0000	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
--------------------	---	---------------	-----------	--

人员管理	根据投标人提供的人员管理方案进行评审，评分内容：①岗位设置及岗位职责；②人员管理及培训方案；③人员考核管理等进行评审，以上3项内容制度方案内容完善详细、针对性强、科学合理且切实可行的得6分；制度方案内容较为全面、较为合理可行、较为符合项目要求的得4分；制度方案内容一般，针对性一般，不足部分不影响项目实施的得2分；无制度方案内容等不得分。	6.0000	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
------	--	--------	----	--

	履约保障及服务承诺	服务响应承诺、投诉处理机制、人员到岗时限、维保监督、应急支援、违约赔付承诺（1）承诺完整，有明确响应时限、违约处置条款：6分（2）承诺基本齐全，但缺少时限、赔付：4分（3）承诺简单笼统：2分；（4）无承诺 0 分	6.0000	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

	大型设备	拟投入本项目的大型硬件设备:能够根据本项目实际需求，提供大型硬件设备(设备原值金额3万以上认定为大型设备)投入清单包括且不限于以下设备，如大厅自动清洁洗地车、化粪池吸水清洗车、除雪车等，并附相关设备的购买发票或付款凭证复印件。每有1类设备得1分，最高得6分。	6.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

业绩	供应商自2023年1月1日以来（以合同签订日期为主）承接的公共建筑物业管理服务类项目业绩，每提供1个业绩得1.5分，最高6分。未提供不得分。（注：投标人须提供符合以上要求的真实有效业绩合同、中标通知书或成交结果公告及合同期内任意一张费用结算发票原件扫描件；未提供或缺项不得分。）	6.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
----	---	--------	----	--

项目团队成员	1、项目经理和经理助理每有一人提供人社部门备案评价机构颁发的企业人力资源管理师证得1分，最高2分。2、24小时消防维保人员每有1人提供以下任意一个证书，得1分，最高3分，消防安全管理员证、应急救援员证、高处作业证、一级注册消防工程师证。3、会议服务人员，每有一人提供普通话二级乙等及以上水平证书，得1分，最高4分。4、秩序维护人员每有一人提供红十字会急救员证书，得0.5分，最高3分。以上证件需提供有效期内的原件扫描件。	12.0000	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
--------	---	---------	----	--

	综合履约能力	投标人每提供 1 项体系认证证书得 1 分，可计分证书：质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、食品安全管理体系认证，本项最高 4 分；证书须在有效期内且认证范围与本项目物业服务相关。上述证件需提供原件扫描件。	4.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

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。	20.0000	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
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	非联合体或联合体各方均为小微企业	20.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	分项报价表 开标一览表

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	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。 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。 。
---	--------	--

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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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： ☐ 通过 ☐ 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）	☐ 同意验收结论。 ☐ 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