竞争性磋商文件

采购项目编号：青海尚鼎竞磋（服务）2025-008号

采购项目名称：政府综合楼物业管理费

采 购 人：囊谦县人民政府办公室

采购代理机构：青海尚鼎项目管理有限公司

 2025年07月

目录

**第一部分 竞争性磋商公告 3**

**第二部分 供应商须知前附表 6**

**第三部分 供应商须知 9**

**一 、 说 明 9**

**二、磋商文件说明 9**

**三、响应文件的编制 10**

**四、响应文件的递交 13**

**五、磋商过程 14**

**14.磋商过程 14**

**六、磋商程序及方法 15**

**七、确定成交供应商 22**

**八、授予合同 22**

**九、磋商活动终止 23**

**十、处罚 23**

**十一、采购代理服务收费标准 25**

**十二、其他 25**

**第四部分 政府采购项目合同书范本 26**

**第五部分 响应文件格式 30**

**附件 1：响应文件封面 30**

**附件 2： 目录 31**

**附件 3：磋商函 32**

**附件 4：首次报价一览表 33**

**附件5：法定代表人证明书 34**

**附件10：财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材 39**

**附件11：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明 40**

**附件12：无重大违法记录声明 41**

**附件15：投标人的类似业绩证明材料 45**

**附件16：供应商最后报价表 46**

**附件17：中小企业声明函（服务） 47**

**附件18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项 50**

**第六部分 采购项目要求 51**

**第一部分 竞争性磋商公告**

青海尚鼎项目管理有限公司（以下均简称“采购代理机构”）受囊谦县人民政府办公室（以下均简称“采购人”）委托,拟对政府综合楼物业管理费项目进行国内竞争性磋商，现予以公告，欢迎潜在的响应人参加本次政府采购活动。

|  |  |
| --- | --- |
| 采购项目编号 | 青海尚鼎竞磋（服务）2025-008号 |
| 采购项目名称 | 政府综合楼物业管理费 |
| 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 采购预算控制额度 | 600000.00元整 |
| 最高限价 | 600000.00元整 |
| 项目分包个数 | 无 |
| 采购要求 | 具体内容详见《磋商文件》 |
| 供应商资格条件 | 1、符合《政府采购法》第22条件，并提供下列材料：1）磋商响应人的营业执照等证明文件， 自然人的身份证明。2）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。3）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。4）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。5）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。2、经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网 （www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，列入失信被执行人、重大 税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单 的，取消投标资格。（提供“信用中国 ”及“ 中国政府采购网 ” 网站的查询截图，时间为投标截止时间前10天内）；3、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。否则，皆取消投 标资格；4、为本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；5、本项目不接受磋商响应人以联合体方式进行投标。6、此项目专门面向中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业），供应商需提供中小企业声明函。 |
| 公告发布时间 | 2025年07月04日 |
| 磋商文件发售起止时间 | 2025年07月06日起至2025年07月11日止，每天上午00:00-12:00，下午12:00-23:59（公休日、节假日除外）。 |
| 磋商文件发售方式 | 政采云平台线上免费获取供应商登录政采云平台<https://www.zcygov.cn/>在线申请获取采购 文件（进入“项目采购 ”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件） |
| 磋商文件售价 | 0 元（磋商文件售后不退,磋商资格不能转让） |
| 磋商文件发售地点 | 政采云平台线上获取 |
| 磋商截止时间 | 2025年07月17日09:30（北京时间） |
| 递交响应文件截止时间 | 2025年07月17日09:30（北京时间） |
| 磋商地点 | 在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）递交，进行线上解密 |
| 采购单位及联系人电话 | 采购人：囊谦县人民政府办公室联系人：南忠电 话：0976-8876999联系地址：囊谦县新城区政府大院 |
| 采购代理机构及联系人电话 | 采购代理机构：青海尚鼎项目管理有限公司联系人：李先生联系电话：18597128884联系地址：西宁市城西区昆仑大道西段48号千家福车场北门 |
| 代理服务费收取 | 收费依据：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）以及《关于进一步放开建设项目专项业务服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定执行。在领取成交通知书前向采购代理机构交纳。**收款单位：青海尚鼎项目管理有限公司****开户行：招商银行股份有限公司西宁海湖新区支行****银行账号：972901840110000** |
| 其他事项 | 1、本公告在《青海省公共资源交易网》、《青海政府采购网》同时发布。公告内容以青海政府采购网发布的为准。2、本次招标采用线上提交投标文件的方式进行，线上投标文件必须在投标截止时间前上传平台。3、若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。 CA问题联系电话（人工）；天谷CA 400-087-8198。 |
| 财政部门监督电话 | 单位名称：囊谦县财政局联系电话：0976—8871145 |

# 第二部分 供应商须知前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容 |
| 1 | 采购项目编号 | 青海尚鼎竞磋（服务）2025-008号 |
| 2 | 采购项目名称 | 政府综合楼物业管理费 |
| 3 | 采购人 | 囊谦县人民政府办公室 |
| 4 | 采购代理机构 | 青海尚鼎项目管理有限公司 |
| 5 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 6 | 评分办法 | 综合评分法 |
| 7 | 采购预算控制额度 | 600000.00元 |
| 8 | 最高限价 | 600000.00元 |
| 9 | 项目分包个数 | 无 |
| 10 | 采购要求 | 具体内容详见《磋商文件》 |
| 11 | 供应商资格条件 | 1、符合《政府采购法》第22条件，并提供下列材料：1）磋商响应人的营业执照等证明文件， 自然人的身份证明。2）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。3）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。4）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。5）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。2、经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网 （www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，列入失信被执行人、重大 税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单 的，取消投标资格。（提供“信用中国 ”及“ 中国政府采购网 ” 网站的查询截图，时间为投标截止时间前10天内）；3、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。否则，皆取消投 标资格；4、为本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；5、本项目不接受磋商响应人以联合体方式进行投标。6、此项目专门面向中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业），供应商需提供中小企业声明函。 |
| 12 | 磋商保证金 | 磋商保证金：12000.00元整；大写：壹万贰仟元整**收款单位：青海尚鼎项目管理有限公司****开户行：招商银行股份有限公司西宁海湖新区支行****银行账号：972901840110000**交纳方式：磋商保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。交纳时间：投标人在递交磋商响应文件截止时间前，将磋商保证金汇（转）入采购代理机构指定账户，以银行到账时间为准。 |
| 14 | 磋商保证金退还 | 未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内退 还，成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后 5个工作日内退还。 |
| 15 | 递交响应文件方式 | 在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）递交，进行线上解密 |
| 16 | 递交响应文件截止时间 | 2025年07月17日09:30（北京时间） |
| 17 | 响应文件开启时间 | 2025年07月17日09:30（北京时间） |
| 18 | 递交响应文件地点 | 在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）递交，进行线上解密 |
| 19 | 答疑澄清方式 | 线上答疑磋商小组根据投标情况确定答疑时间，答疑或澄清在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）上进行，供应商可在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）上的“我的澄清 ”界面了解答疑时间等信息。供应商须提供准确的联系方式（手机和固定电话），在项目评审时须在线了解开标信息，掌握答疑时间，需由法定代表人或 委托代理人对磋商小组提出的质疑做出应答。如在规定的时间内联 系无果，无法在政采云平台（https://www.zcygov.cn/）上答疑者， 视同放弃答疑。 |
| 20 | 代理服务费收取 | 收取对象：成交人收取金额：9000.00元整（大写：玖仟元整）收费依据：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）以及《关于进一步放开建设项目专项业务服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定执行。在领取成交通知书前向采购代理机构交纳。**收款单位：青海尚鼎项目管理有限公司****开户行：招商银行股份有限公司西宁海湖新区支行****银行账号：972901840110000** |
| 21 | 合同签订有效期 | 自成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同 |
| 22 | 政府采购合同备案 | 采购合同全数返回采购代理机构鉴证，盖章。采购代理机构留存一份原件备案。 |
| 23 | 磋商有效期 | 磋商有效期为自磋商开始之日起60个日历日 |

第三部分 供应商须知

一 、 说 明

**1.**适用范围

本次采购依据采购人的采购计划，仅适用于本磋商文件中所叙述的项目。

**2.**采购方式、合格的供应商

2.1 本次采购采取竞争性磋商方式。

2.2 合格的供应商：详见第一部分竞争性磋商公告中“各包供应商资格条件 ”的规

定。

**3.**磋商费用

供应商应自愿承担与参加本次磋商有关的费用。采购代理机构对供应商发生的费用

不承担任何责任。

二、磋商文件说明

**4.**磋商文件的构成

4.1 磋商文件包括：

（1）竞争性磋商公告

（2）供应商须知前附表

（3）供应商须知

（4）采购项目合同书

（5）响应文件格式（相关附件）

（6）采购项目要求

（7）磋商过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应认真阅读磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果供 应商未按磋商文件要求提交全部资料，或者对磋商文件未作出实质性响应的，将视为无

效响应。

**5.**磋商文件的质疑

供应商认为磋商文件使自己的权益受到损害的，应在获取磋商文件之后以书面形式 提出质疑（不接受匿名质疑），供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序 环节的质疑。采购人、采购代理机构在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内予以答复，

并将变更事宜在青海省政府采购网上发布公告，告知本项目的所有潜在供应商。

**6.**磋商文件的澄清、修改

6.1 在磋商响应文件递交截止期前，采购代理机构可对磋商文件进行必要的修改或

者澄清。

6.2 采购代理机构对已发出磋商文件进行必要的澄清或者修改的，在磋商文件要求 提交首次磋商响应文件截止时间至少 5 日前，在青海省政府采购网上发布公告；不足 5 日的，顺延提交首次磋商响应文件的截止时间。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组

成部分。

6.3 在磋商响应文件递交截止期前，采购人或采购代理机构可以视采购具体情况， 延长投标截止时间和开标时间，并在磋商文件中要求的磋商截止时间和磋商时间的三日

前，将变更公告发布在青海省政府采购网上。

三、响应文件的编制

**7.**响应文件的语言及度量衡单位

7.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就此磋商发生的所

有来往函电均应使用简体中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文

汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

7.2 除磋商文件中另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国

家法定计量单位。

7.3 附有外文资料的，须翻译成中文并加盖投标人公章，如果翻译的中文资料与外

文资料存在差异和矛盾时，以中文资料为准。其准确性由供应商负责。

**8.**磋商保证金、报价及币种

8.1 供应商应将磋商保证金缴款证明做为磋商响应文件的内容一并提供。交纳的磋 商保证金用于因供应商的行为使本次采购活动受到损失的抵项。在本次采购活动中未成

交且供应商未发生过失行为的，采购代理机构将在成交通知书发出五个工作日内退还。

8.2 供应商应在磋商截止期前将磋商保证金缴纳到采购代理机构账户，以采购代理

机构账户到账时间为准。

8.3 磋商保证金应当通过银行转账、电汇的形式必须从供应商基本账户直接汇（转）

入采购代理机构指定账户。

8.4 未按磋商文件要求在规定时间前交纳规定数额磋商保证金的响应文件将被拒

绝。

8.5 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出之日起 5 个工作日内全额无息退 还（不退现金）；成交供应商的磋商保证金，自政府采购合同签订之日起 5 个工作日内

全额无息退还（不退现金）。

8.6 下列任何情况发生时，磋商保证金将不予退还：

（一）供应商在提交最后报价之后撤回响应文件的；

（二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（三）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同

的；

（四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（五）磋商文件规定的其他情形。

（六）法律、法规规定的其他情形。

8.7 磋商报价为总报价。必须包括： 服务费、材料费、人员工资、管理费、验收费、手续费、保险费、差旅费、招标代理服务费及服务过程中包含的不预见等全部费用。供应商须按要求填写磋商总报价，最后报价不得出现两个或两个以上的报价方案。

8.8 磋商函中应注明磋商有效期。

8.9 磋商供应商应根据磋商文件规定的格式完整填写所有内容，并保证所提供的全

部资料真实可信，自愿承担相应责任。

8.10 磋商最后报价为闭口价，即成交后在合同有效期内价格不变。

8.11 磋商币种为人民币。

8.12 供应商的每次报价均不得超过采购项目预算或最高限价，否则视为无效响应。

采购项目预算或最高限价见【竞争性磋商公告】。

**9.**磋商有效期

磋商有效期为自磋商开始之日起60个日历日

**10.**响应文件构成

10.1 供应商应提交相关证明材料，作为其参加磋商和成交后有能力履行合同的证

明。编写的响应文件须包括以下内容（格式详见磋商文件第五部分内容）：

（1）响应文件封面

（2） 目录

（3）磋商函

（4）首次报价一览表

（5）法定代表人证明书

（6）法定代表人授权书

（7）供应商承诺函

（8）供应商诚信承诺书

（9）资格证明材料

（10）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

（11）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

（12）无重大违法记录声明

（13）磋商保证金

（14）参与人本项目管理、技术、服务人员情况

（15）投标人的类似业绩证明材料

（16）供应商最后报价表

（17）中小企业声明函（服务）

（18）供应商认为在其他方面有必要说明的事项

注：磋商文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理人按要求签 字、盖章；供应商提供的扫描（或复印）件均需加盖公章。供应商须按上述内容、顺序

和格式编制响应文件，并按要求编制目录、页码。

**11.**响应文件编印和签署

11.1 磋商响应文件编制和签署：

（1）电子投标文件编制要求按政采云平台操作要求上传。

（2）磋商响应文件中的扫描或复印件内容应清晰可辨，且要求正向放置。

（3）磋商响应文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理

人按要求签字、盖章；磋商供应商提供的扫描（或复印）件均需加盖公章。

（4）供应商应在提交磋商响应文件截止时间前上传磋商响应文件。

2、磋商供应商须在 “法定代表人授权书 ”中提供被授权人（委托代理人）

准确的联系方式（手机或固定电话）。

四、响应文件的递交

**12.**响应文件的密封和标记

12.1 磋商响应文件的密封和标记：本次采用政采云平台线上上传磋商响应文件。

**13.**提交响应文件截止时间、地点

13.1 提交响应文件截止时间及提交响应文件地点详见“供应商须知前附表 ”。

13.2 所有磋商响应文件都必须按“供应商须知前附表 ”中规定的递交响应文件截止

时间及响应文件开启时间之前上传至政采云平台。

13.3 采购代理机构将拒绝接受在递交响应文件截止时间之后送达的响应文件。

五、磋商过程

**14.**磋商过程

14.1采购人、采购代理机构在青海省政府采购网政采云平台上组织开标活动，时间和

地点以本响应文件中确定的为准。

14.2磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购监管、纪检监察等有关方面代表可根据采购项目的具体情况列席。

14.3开标后，磋商供应商在青海省政府采购网政采云平台上报价与响应文件内容不一致的，以网上报价为准。若拒绝接受，其响应无效。

14.4开标后供应商必须在规定的时间内解密文件，因供应商输入密码错误（10次输入机会）、未能按时完成解密、其《数据文件》填写、盖章不规范等原因导致系统无法解析、或上传的响应文件损坏无法正常打开的，将会被视为无效响应。

14.5竞争性磋商文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当以书面形式要求磋商供应商作出必要的澄清、说明或者补正。磋商供应商的澄清、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。磋商供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

六、磋商程序及方法

**15.**磋商小组

15.1 采购代理机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专 业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济

等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

15.2 磋商由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责，并独立履行下列职责：

（1）审查响应文件是否符合磋商文件要求，并作出评价；

（2）要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

（3）推荐预成交候选供应商；

（4）对非法干预评标工作的人员和机构进行举报或投诉。

15.3 磋商小组应遵守并履行下列义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担磋商小 组成员责任；

（3）对响应文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密保密；

（4）参与磋商报告的起草；

（5）解答供应商及有关方面的质疑；

（6）配合纪检部门进行投诉处理工作。

15.4 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商 的供应商平等的磋商机会。

15.5 磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法开展，任何单位和个人不

得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

**16.**磋商程序

16.1 进入磋商阶段后，磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规

定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立开展评审工作，负责审议所有磋商响应文件， 并按先初审、后复审的程序对磋商响应文件进行评审、评分。

16.2 初审阶段为资格性审查和符合性审查。

16.2.1资格性审查

磋商小组依法对磋商供应商的资格性审查，资格审查时，磋商供应商存在下列情况之 一的，按无效投标处理：

（1）不符合磋商文件第一部分投标人须知前附表“供应商资格条件”的；

（2）未按磋商文件要求缴纳或未足额缴纳投标保证金的；

（3）未按第 10.1 款（1）-（13）要求提供相关资料的；

（4）响应文件内容没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；

（5）磋商报价超过采购预算控制额度或最高限价的；

（6）服务时间、磋商有效期、法定代表人授权期限不能满足磋商文件要求的；

16.2.2符合性审查

磋商小组依法对通过资格性审查的磋商供应商进行符合性审查，存在下列情况之一的， 按无效投标处理:

1. 未按第 10.1 款（14）-（18）要求提供相关资料的；
2. 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
3. 服务期不能满足竞争性磋商文件要求的；
4. 磋商服务方案明显不符合采购项目要求的；
5. 服务内容未完全满足竞争性磋商文件确定的；
6. 存在串通投标行为；
7. 磋商报价出现前后不一致，又不按14.2及16.3.2进行确认的；
8. 磋商小组认为应按无效响应处理的其他情况；
9. 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

16.3磋商响应文件在响应磋商文件要求方面出现的偏离，分为实质性偏离和非实质性偏离。

16.3.1实质性偏离是指磋商响应文件未能实质性响应磋商文件的要求。以下情况属于实质性偏离，磋商响应文件有下列情况之一的，按无效响应处理。

（1）不符合第2.2款“合格的磋商响应人”之规定的；

（2）未按第11.1款（1）-（13）要求提供相关资料的；

（3）磋商响应文件内容没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；

（4）磋商响应文件编排混乱，且擅自修改磋商文件规定的格式内容的；

（5）服务期、磋商有效期不能满足磋商文件要求的；

（6）磋商项目的服务内容、服务标准明显不符合采购项目要求的；

（8）磋商响应文件中附有采购人不能接受的条件的；

（7）磋商小组认为应按无效响应处理的其他情况；

（8）法律、法规规定的其他情形。

16.3.2非实质性偏离是对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正后这些内容不会改变磋商响应文件的实质性。以下情况属于非实质性偏离：

（1） 磋商响应文件文字表述的内容含义不明确；

（2） 同类问题表述不一致；

（3） 有明显文字和计算错误；

（4） 提供的技术信息和数据资料不完整；

（5） 磋商小组认定的其他非实质性偏离情况。

磋商响应文件有上述情形之一的，磋商小组应当要求磋商供应商在规定的时间内予以澄清、说明。澄清说明材料由磋商供应商法定代表人或委托代理人在规定的时间到达指定地点等候答疑，并对评委提出的质疑做出应答（如不在场则视为自动放弃）。该内容不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容，并作为磋商响应文件的组成部分。答疑期间，磋商供应商拒绝或在规定的时间内未做出澄清、说明，或澄清、说明的内容仍不能说明问题的，磋商小组将按照磋商文件的要求对现有的磋商资料做出评审意见。磋商小组对磋商供应商主动提出的澄清、说明的内容将不予接受。

16.3.3在磋商响应文件初审、复审过程中，如果磋商小组成员出现对评审结果有不同 意见的，应当以书面形式反映，磋商报告中应注明该不同意见。磋商小组成员拒绝在磋商报告中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商结果。

16.4在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、货物要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

16.5比较与评价：磋商小组将按磋商文件中规定的评审办法和标准，对初审阶段合格的磋商响应文件进行商务和货物评估方面的综合比较与评价。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以评审总得分由高到低排序推荐预成交候选人。若得分相同时，按最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按管理能力与技术方案得分由高到低顺序排列。

16.5.1评审过程中，在同等条件下，优先采购具有环境标志、节能、自主创新的产品。

（注：环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的“环境标志产品政府采购清单”中的有效期内的产品；节能产品是指由财政部、国家发展改革委颁布的“节能产品政府采购清单”中的有效期内的产品。）

根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》，属小型、微型企业制造的货物（产品），磋商供应商须提供该制造（生产）企业出具的《中小企业声明函》，其划型标准严格按照国家工信部、国家统计局、国家发改委、财政部出台的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）执行。磋商供应商提供的《中小企业声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会出台的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），属残疾人福利性单位的，磋商供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》（详见附件20），并由磋商供应商加盖公章，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评标中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。磋商供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

16.6磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他通过符合性审查磋商供应商的报价，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；磋商供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

16.7采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同磋商供应商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磋商供应商，竞争性磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他响应无效。

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、符合性审查的不同磋商供应商参加同一合同项下投标的，按一家磋商供应商计算，评审后得分最高的同品牌磋商供应商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磋商供应商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，其他同品牌磋商供应商不作为中标候选人。非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家磋商供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

**17.**评审办法

17.1 本次综合评分的主要因素是：磋商报价（最后报价）、技术部分、商务部分。评 审过程中，在同等条件下，优先采购具有环境标志、节能、自主创新的产品。（注：环 境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的环境标志产品政府采购品目清单 ” 中的有效期内的产品；节能产品是指由财政部、国家发展改革委颁布的“节能产品政府采购品目清单 ” 中的有效期内的产品。）

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》，由中小企业承接的服务，供应商须 提供《中小企业声明函》，并由投标人加盖公章，其划型标准严格按照国家工信部、国家统计局、国家发改委、财政部出台的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300 号）执行。**投标人提供的《中小企业声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。**

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会出台的《关于促进残疾人就业政府采购政 策的通知》（财库[2017]141 号），属残疾人福利性单位的，投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》，并由投标人加盖公章，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评标中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单 位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库

[2014]68 号）的相关规定，属于监狱企业的，供应商须按要求出具属于监狱企业的证明 文件。监狱企业视同小微企业，享受预留份额、评标中价格扣除等促进中小企业发展的 政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。供应商提供的监狱企业证明文件资料必须真实，如有虚假，将依法承担相应责任。

17.2 依照《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》、 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法。

具体项目及评分细则：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评审项目 | 内容 | 满分 分值 | 评审标准 |
| 磋商报价 | 报价分 | 15 | 磋商基准值=满足磋商文件要求且最后磋商报价最低的供应商的价格为磋商基准价。磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值（15%）×100（四舍五入后保留小数点后两位）。 |
| 响应方案 | 服务方案及管理制度 | 45 | 投标人提供详细完整的服务方案，要求结合采购项目要求，全面理解服务背景，对服务需求理解深入全面，至少包含但不限于以下内容：1. 整体服务方案。1.卫生服务、2.秩序维护（安保）、3.综合维修服务、4.绿化按季节维护、5.保养项目、6.停车管理、7.应急处置预案及保障措施。以上因素每实质性响应一项得 5分，满分 35 分，每有一项有细微偏差扣2分，扣完为止;未实质性响应或未提供不得分。

2.服务理念和目标。结合本项目特点，提出物业服务的整体设想及理念，包括服务目标、管理措施等。评审时，方案全面、科学、先进、切实可行，要素完整、措施可行，得10分；服务、措施过于简单，可操作性欠佳，得4分；方案混乱、无理念目标、措施不到位或未提供不得分。 |
| 物业管理服务保密 | 16 | 针对本项目需求提供相关的保密措施及保密承诺，要素完整、措施可行，得16分；服务、措施过于简单，可操作性欠佳，得9分；方案混乱、无理念目标、措施不到位或未提供不得分（未提供承诺函也不得分）。 |
| 服务人员及类似业绩 | 服务人员配置 | 15 | 1. 管理人员和服务团队人员需满足服务需求，每提供一人得1分，满分12分，不提供不得分。
2. 在上述基础，每增加一人得1分，满分3分，不提供不得分；

（注：特种作业岗位需提供相关证明材料） |
| 类似业绩情况 | 9 | 提供近三年（2022年01月01日至今）类似项目业绩，每提供1个有效业绩得3分，最高得9分，未提供的不得分。（需提供业绩证明，以合同或中标通知书复印件为准； 合同须附首页、签字盖章页、标的所在页、金额所在页。） |
| 注：存在细微偏差是指该项内容描述前后不一致或该项内容所阐述的项目信息与项目实际信息不一致或该项内容描述不符合相关法律法规、规范要求或该项内容阐述的方式方法明显不符合本项目实际情况。 |

七、确定成交供应商

**18.**推荐并确定成交供应商

18.1 磋商小组根据评审总得分由高到低排序推荐预成交候选人，并由采购人按顺

序确定成交供应商。

18.2 成交供应商因不可抗力或自身原因不能履行合同时，采购人可以按照磋商报告推荐的预成交供应商候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可重新开展政

府采购活动。

**19.**成交通知

19.1 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在青海政府

采购网上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

19.2《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商无正当理由

放弃成交项目的，依法承担法律责任。

八、授予合同

**20.**签订合同

20.1 采购人与成交供应商双方应当自《成交通知书》发出之日起 30 日内，签订采

购合同，送采购代理机构审核并备案。

20.2 成交供应商在法定期限内无正当理由拒签合同的，按违约处理。同时，采购代 理机构和采购人可依评标排序重新确定成交供应商，并协调双方签订采购合同，或重新

组织采购活动。

20.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为订立合同的条件，采购人

和成交供应商不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

20.4磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承

诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

20.5 签订合同时，成交供应商应按规定向采购人提交履约保证金（履约保证金的数 额由采购人与成交供应商商定，但数额不得超出采购合同总金额的 10%），履约保证金

须缴纳到采购人指定的账户（详见合同）。

20.6采购合同签订之日起2个工作日内，由采购人将采购合同在青海政府采购网上

公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

九、磋商活动终止

**21.**终止情形

21.1 出现下列情形之一的，采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止

公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形 外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算或最高限价的供应商不足

3 家的。

21.2 终止磋商活动后，由采购代理机构发布终止公告并说明原因。

十、处罚

**22.**处罚情形

成交供应商有下列情形之一的，成交无效，磋商保证金不予退还。情节严重的，报

同级财政部门依法进行处理：

（1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（4）成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同的。

（5）未按照磋商文件、磋商响应文件确定的事项签订采购合同的 （6）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（7）成交供应商签订合同后，不能履约或无故拖延履约期的。

（8）擅自变更、中止或者终止政府采购合同的。

（8）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

（9）向磋商小组行贿或者提供其他不正当利益。

十一、采购代理服务收费标准

参照《关于进一步放开建设项目专项业务服务价格的通知》（发改价格[2015]299

号）规定执行。

十二、其他

其他未尽事宜，按照《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行

办法》等法律法规的有关条款执行。

第四部分 政府采购项目合同书范本

 **（服务类）**

# 青海省政府采购项目合同书

**采购项目名称：**

**采购项目编号：**

**采购合同编号：**

**合同金额（人民币）：**

**采购单位（委托方）： （盖章）**

**成交供应商（受托方）： （盖章）**

**磋商日期：**

**采购单位（以下简称甲方）：**

**成交供应商（以下简称乙方）：**

甲、乙双方根据 年 月 日（项目名称）（项目编号） 的磋商文件要求和采购代理机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，签订本合同协议书。

**一、签订本政府采购合同的依据**

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1．磋商文件；

2．磋商文件的更正、变更公告；

3．成交供应商提交的响应文件；

4．磋商文件中规定的政府采购合同通用条款；

5．成交通知书；

6．履约保证金缴纳证明。

**二、合同标的及金额**

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币 元（大写） 元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括开展该项目服务所投入产品、耗材、器械、人员服务费、管理费、税费及其他不可预见费等全部费用。

**三、服务时间、地点和要求**

1. 服务、实施时间： ；

服务、实施地点： 。

2.乙方提供不符合招投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

5.乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

**四、付款方式**

1.付款方式：一次付清（具体以合同约定为准）。

**五、合同的变更、终止与转让**

1．除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签 订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止；

2．乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

**六、违约责任**

1.在服务期内甲方在不违背合同规定的情况下有权对服务质量提出合理化建议，乙方需接受建议，如乙方不接受建议，甲方可提出中止合同。

2.乙方所提供的服务内容、服务标准、服务要求等质量不合格的，应及时整改；整改不及时的，按逾期服务处罚；因质量问题甲方不同意接收的，质保金全额扣除，并由乙方赔偿由此引起的甲方的一切经济损失。

3.乙方提供的服务如侵犯了第三方权益而引发纠纷或诉讼的，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

4.乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额的5%向甲方支付违约金。

5.乙方提供的服务在质量保证期内，因标准、内容或管理的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责，费用从履约保证金中扣除，不足另补。

6.其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

**七、不可抗力**

1．不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 天内达 成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止；

2．除法律、法规规定的不可抗力情形外，双方约定出现 情况亦 视为不可抗力。

**八、知识产权：**

**九、其他约定：**

**十、合同争议解决**

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协 商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或向甲方所在 地人民法院提起诉讼；

2.诉讼期间，本合同继续履行。

**十一、合同生效及其它：**

1．本合同一式六份，经双方签字，并加盖公章即为生效；

2．本合同未尽事宜，按《民法典》有关规定处理；

3．本合同的组成包含《合同通用条款》，可自行在青海政府采购网下载《合 同通用条款》

**甲方名称（盖章）：** **乙方名称（盖章）：**

**法定代表人：** **法定代表人** **：**

**委托代理人：** **委托代理人：**

**联系人：** **联系人：**

**电** **话** **：** **电** **话：**

**传** **真** **：** **传** **真：**

**开户银行：** **开户银行：**

**帐号：** **账号：**

**日期：** **年** **月** **日** **日期：** **年** **月** **日**

**采购代理机构：**

**负责人或经办人：**

**时间：** **年** **月** **日**

第五部分 响应文件格式

附件 **1**：响应文件封面

响应文件

采购项目编号：

采购项目名称：

供应商名称：

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件 **2**： 目录

格式自拟

附件 **3**：磋商函

磋商函

致：青海尚鼎项目管理有限公司

我们收到 （项目名称）（项目编号）磋商文件，经研究，法定代表人（姓名、 职务）正式授权（委托代理人姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交响应

文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全

理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起 个日历日内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在

磋商有效期内撤回投标或成交后不签约的，磋商保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的

评标办法。

4 、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人姓名： 职务：

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件 **4**：首次报价一览表

首次报价一览表

供应商名称：

单位：元

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 磋商报价 |  |
| 服务期 |  |
| 优惠承诺及其他： |

1、 “磋商报价 ”为磋商总价。磋商报价必须包括：服务费、材料费、人员工资、

管理费、验收费、手续费、保险费、差旅费、招标代理服务费及服务过程中包含的不预

见等全部费用。

2 、“服务期 ”是指能够交付的具体时间

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件5：法定代表人证明书

法定代表人证明书

致：青海尚鼎项目管理有限公司

 （法定代表人姓名） 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人基本情况：

性别： 年龄： 民族：

地址：

身份证号码：

附法定代表人第二代身份证双面扫描（或复印）件

供应商： （公章）

年 月 日

附件6：法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：青海尚鼎项目管理有限公司

 （供应商名称） 系中华人民共和国合法企业，法定地址 。

 （法定代表人姓名） 特授权 （委托代理人姓名） 代表我单位全权办理针

对 项目的磋商、答疑等具体工作，并签署全部有关的文件、资料。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效，被授权人签署的所有文件（在授权书

有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人联系电话：

被授权人（委托代理人）签字或盖章： 授权人（法定代表人）签字或盖章：

职务： 职务：

附被授权人第二代身份证双面扫描（或复印）件

供应商： （公章）

年 月 日

附件7：供应商承诺函

供应商承诺函

致：青海尚鼎项目管理有限公司

关于贵方 （项目名称）（项目编号）采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购 项目要求及技术要求的所有服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我

代表（供应商名称），在此作如下承诺：

1 、完全理解和接受磋商文件的一切规定和要求；

2、若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行 合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量、数量出现问

题，我方一定尽快完善，并承担相应的经济责任；

3、我方保证甲方在使用该产品或其任何一部分时，不受第三方提出的侵犯专利权、

著作权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉，若有违犯，愿承担相应的一切责任。

4、我方承诺，除磋商文件中规定的进口产品外，所投的产品均为国产产品，

且均符合国家强制性标准。若有不实，愿承担相应的责任

5、针对本项目，我方承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

6、在整个磋商过程中我方若有违规行为，贵方可按磋商文件之规定给予处罚，我

方完全接受。

7、若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件8：供应商诚信承诺书

供应商诚信承诺书

致：青海尚鼎项目管理有限公司

为了诚实、客观、有序地参与青海省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争

的供应商平等参加政府采购活动。

二、参加青海尚鼎项目管理有限公司组织的政府采购活动时，严格按照磋商文件 的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，

不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、

结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无 ”产品、以

次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序 实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平

等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行成交供应商应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保

质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》

和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目响应文件的组成部分。

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件9：资格证明材料

资格证明材料

资格证明材料包括：

（1）提供有效的营业执照、税务登记证、机构代码证或三证（五证）合一统一社会代码证及其他资格证明文件（扫描或复印件）；企业法人需提交“统一社会信用代码的营业执照 ”，未换证的提交“营业执照、 组织机构代码证、税务登记证 ”；事业法人需提交“统一社会信用代码的事业单 位法人证书 ”，未换证的提交“事业单位法人证书或组织机构代码证 ”；其他组织需提交“统一社会信用代码的社会团体法人登记证书 ”或“统一社会信用代码 的民办非企业单位登记证书 ”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书 ”未换证的提交“社会团体法人登记证书 ”或“ 民办非企业单位登记证书 ”或“基 金会法人登记证书 ”和“组织机构代码证 ”；个体工商户需提交“；统一社会信用代码的营业执照 ”或“营业执照、税务登记证 ”自然人需提交身份证明。

（2）磋商文件规定的有关资格证书、许可证书、认证等；

（3）磋商供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

附件10：财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材

料

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

按照《政府采购法》第 22 条规定提供以下相关材料

1 、磋商供应商是法人的，提供基本开户银行近三个月内出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）或2023或2024年度经第三方审计的财务状况报告（扫描或复印件应全面、完整、清晰），包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注，并提供第三方机构的营业执照、执业证书。磋商供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）；

2、近半年内任意一个月的依法缴纳税收和社会保障资金记录的证明材料；依法免 税或不需要缴纳社会保障资金的磋商供应商须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。

附件11：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

为保证本项目合同的顺利履行，投标供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能 力，须提供具备履行合同的设备和专业技术能力的承诺函（格式自拟），提供相关设备

的购置发票或相关人员的职称证书或用工合同等证明材料。

附件12：无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

提供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（格

式可自定）。

附：“信用中国 ”网站的查询截图，时间为公告发布后

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件13：磋商保证金

磋商保证金

致：青海尚鼎项目管理有限公司

我方为（采购项目名称）项目（采购项目编号为： ）递交保证金人民币 （大

写：人民币 元）已于 年 月 日以基本户转账方式汇入你方账户。

附件：保证金交款证明复印件（加盖公章）

退还保证金时请按以下内容汇入至我方账户（同递交保证金账户）。若因提供内容不全、错误等原因导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

户 名：

开户银行：

开户帐号：

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件14：（一）项目管理机构组成表

**拟投入本次项目人员汇总表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 |
| **主要管理人员** |
| 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业技术人员** |
| …专业负责人 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …专业负责人 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（二）拟投入本项目的主要人员简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  | 学历 |  |
| 毕业院校及专业 |  | 毕 业 时 间 |  |
| 从事本专业时间 |  | 拟在本项目任职 |  |
| 执 业 注 册 |  | 职 称 |  |
| 主 要 经 历 |
| 时 间 | 参加过的类似项目名称及规模 | 该项目中任职 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

（主要人员包括：项目负责人及其他人员）

注：供应商需随此表附上主要人员的身份证、毕业证、相关执业注册证等相关资料的复印件并加盖供应商单位公章。

附件15：投标人的类似业绩证明材料

投标人的类似业绩证明材料

提供自 2022年 01 月 01 日起至今完成类似业绩证明材料。类似业绩是指与采购项 目在服务类型、服务内容等方面相同或相近的项目。需提供业绩证明，以合同或中标通知书复印件为准； 合同须附首页、签字盖章页、标的所在页、金额所在页。）

附件16：供应商最后报价表

供应商最后报价表

供应商名称： 单位：元

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 磋商报价 |  |
| 服务期 |  |
| 优惠承诺及其他： |

注：此表在磋商期间，由磋商小组确定合格的投标供应商后，在政采云平台线上填 写。

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

附件17：中小企业声明函（服务）

**1.** 中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司参加（单位名称） 的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政

策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

 （标的名称） ，属于物业管理；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元 1 ，属于 （中型企业、小型企

业、微型企业）；

 （标的名称） ，属于物业管理；承接企业为（企业名称）， 从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型

企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在

与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企

业可不填报。

2.残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《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》 （财库（2017）141号） 的规定，本单位为符合条件的 残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造 的货物，或者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） 。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担

相应责任。

 单位名称（盖章）：

 日 期：

注：若无此项内容，可不提供此函。

**3.**监狱企业证明资料

备注：按《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》 (财库

〔2014〕68 号)文件规定提供证明文件（复印件）。

若无此项内容，可不提供此函。

附件18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项

供应商认为在其他方面有必要说明的事项

第六部分 采购项目要求

一、投标要求

1. **采购要求**

本次采购项目为县委办公大楼及附属用房物业托管服务，包括保证和维修县委办公楼及附属用房的安保、卫生、水电管理维修维护、绿化、消防、车辆管理、电梯管理维修、监控、供暖等服务。具体要求详见本文件第三部分项目采购要求、商务要求、服务内容及要求。

1. **商务要求**
2. 合同履行期限：1年（具体以合同签订为准）。
3. 合同履行地点：囊谦县
4. 合同定价方式:固定总价
5. 支付方式：一次付清（具体以合同签订为准）。
6. 付款条件说明:达到验收合格及付款条件起31日，支付合同总金额的100.00%。
7. **服务内容及要求**

 服务具体内容

（一）、**目标表**：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分期内容 | 国家评价目标 | 实现服务目标 |
| 1 | 绿化、清洁、保洁率 | 100% | 95% |
| 2 | 治安案件发生率 | 100% | 94% |
| 3 | 消防设施设备及火灾完好率 | 100% | 96% |
| 4 | 各种维修及维护 | 100% | 95% |
| 5 | 人员培训合格率 | 100% | 95% |
| 6 | 对物业管理满意率 | 100% | 96% |
| 7 | 有效投诉率及处理率 | 投诉率1％处理率95％ | 投诉率0.5％处理率100％ |

（二）、**分项服务内容**

1、保洁、绿植服务以及设施维护服务

（1）通过日常保洁工作，使公共环境、公共部位、办公区域整洁、公共设施洁净、无异味、无破损；
（2）根据材质选择最佳保养方法，保持材质表面光亮整洁；
（3）公共卫生间保持清洁无异味、地面无积水，镜面、洁具光洁无污渍；
（4）各公共区域、专用区域保持清洁、无随意堆放和占用公共场所现象，随时清除各类污渍、积水；
（5）每天定时收集垃圾一次，确保垃圾袋装好，并扎紧。

1.1、具体要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项目及内容 | 质量检查标准 | 检查手段 | 实施方案 |
| 日 | 周 | 月 | 季 |
| 室内公共区域 | 楼级、地台 | 无灰尘、无污渍、无痰迹、无垃圾。 | 视检 | 巡查 | 1次洗刷 |  |  |
| 大理石地面 | 无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾。 | 视检、地面光亮有倒影 | 巡查 |  | 1次抛光、打蜡 |  |
| 玻璃门、窗、护栏 | 光亮干净、无灰尘、无印渍。 | 视检与手检 | 巡查 |  |  | 1次清洗 |
|  | 柱面、墙面、台面、椅子、灯座及附属设施 | 光亮、整洁、无灰尘、无损坏。 | 视检与手检 | 1次 |  |  | 1次清洗 |
| 绿植 | 盆体表面光亮保洁，盆内无杂物。 | 视检 | 巡查 | 2次浇水 |  | 1次修剪 |
| 地砖清洁 | 整洁光亮，无垃圾、无纸屑、无水渍、无脚印。 | 视检 | 巡查 |  |  |  |
| 标志牌、不锈钢、铝质材料清洁 | 表面无污渍、无污垢、光亮。 | 视检与手检 | 1次 |  |  |  |
| 清理公共区域垃圾桶 | 清洁光亮、无污垢、垃圾不超过容器的 2／3。 | 视检 | 巡查 |  |  |  |
| 地毯、地胶吸尘 | 无浮灰、无污渍、无死角。 | 视检与手检 | 1次 |  |  | 1次清洗 |
| 照明清洁 | 灯管无灰尘、灯盖、灯罩明亮清洁。 | 视检 |  | 1次 |  |  |
| 卫生间保洁 | 干净、整洁、明亮无尘灰、无污迹、无水迹、无异味、污水管及下水道畅通。 | 视检、手检、嗅检 | 巡查 | 下水道污水管1次清洗 |  |  |
| 室外区域 | 室外环境保洁 | 无污渍、无痰迹、无垃圾、无死角。 | 视检 | 巡查 |  |  |  |
| 室外绿植维护 | 修剪、浇水。 | 视检 |  | 1次浇水 |  | 1次修剪 |
| 化粪池清掏 | 100㎡ | 无堵塞、污物容积不超过75㎡。 | 视检 |  |  |  | 1次 |
| 清洗 | 楼体外幕墙（1年1次） | 光亮干净、无尘灰、无印溃。 | 视检 |  |  |  |  |
| 垃圾清运 | 楼内、室外垃圾清运 | 垃圾不超过容器的2／3。 | 视检 | 1次 |  |  |  |
| 水电暖及工程维护 | 水、电、暖设备维护保养，办公楼顶、墙面、天花及其它维修。 | 无破损、运行正常。 |  |  |  | 1次 |  |

1.2、检查标准：

视检：以眼睛直觉检查，达到光亮、清洁、视觉舒适。

手检：戴白手套或用白色餐巾纸擦摸被检查的物体表面。擦拭1米的距离，应无灰尘、污迹。

嗅检：凭嗅觉气味进行检查，保持空气清新。

2、安保、消防服务

（1）常规防范：采取站岗执勤与巡逻执勤相结合的方式，办公区公共秩序，防止和制止任何危及或影响物业、工作人员安全的行为。

（2）大楼门岗：严禁携带危险物品进入办公区；对楼宇进行安全、防火检查；防范和协助公安部门处理各类治安案件；遇到外来人员预将大件物品带出办公区，需核实，并作登记；为工作人员提供便利性服务。

（3）院门门岗：按规定路线巡视检查，不留死角；维护出入口的交通秩序，巡查车辆停放情况，维护道路畅通、车辆安全，做好安全防范工作；防范和制止各类违反本单位管理制度的行为。

（4）技术防范：应用安全报警监控系统、电子巡更系统，对大楼内的治安情况实施24小时监控，以确保安全。

2.1、具体服务要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 服务内容 | 质量检查标准 | 检查手段 | 实施方案 |
| 日 | 周 | 月 | 季 |
| 安保服务 | 车辆、人员登记 | 信息记录详细 | 资料检查 | 巡查 |  | 整理资料一次 |  |
| 公共区域巡检 | 无人区域灯具常闭状态、室外照明夜间开启 | 视检 | 巡查 |  |  |  |
| 楼内、室外巡检 | 公共区域门窗下班时间常闭、无安全隐患，卫生间、茶水间、灌溉区龙头常闭、无滴水、漏水情况。 | 视检、资料、检查 | 白天、夜间各3次 |  | 整理资料一次 |  |
| 监控 | 设备运行正常，无监控死角。 | 视检、资料、检查 | 巡回 |  | 整理资料一次 |  |
| 消防服务 | 灭火器、消控室 | 放置合规、无消防死角，使用正常、在有效期内。 | 视检 |  |  |  |  |

第三章 人员配备管理方案

1、岗位设置

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部门 | 岗位 | 工作内容 |
| 1 |  | 项目经理 | 项目区域 |
| 2 | 保洁部 | 保洁主管 | 机动巡逻，及时补位 |
| 3 | 保洁员 | 责任区域保洁 |
| 4 | 安保部 | 秩序维护主管 | 机动巡逻，及时补位 |
| 5 | 消防中控值机 | 24小时实施消防监控及检查 |
| 6 | 秩序维护巡逻 | 白天及夜间巡逻 |
| 7 | 大楼门岗 | 出入人员及大件物品登记 |
| 8 | 院门门岗 | 出入车辆登记、放行 |
| 9 | 维修部 | 设备维护 | 含水、电、暖及综合维修 |