

采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）

竞争性磋商文件

采购项目名称：采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）

采购项目编号：南政采招竞磋（服务）2025-003

采购人：中共海南藏族自治州纪律检查委员会

采购方式：竞争性磋商

采购代理机构：海南州政府采购中心

2025年03月

目录

第一部分竞争性磋商公告	5
第二部分供应商须知前附表	8
第三部分供应商须知	12
一、说明	12
1.适用范围	12
2.采购方式、合格的供应商	12
3.投标费用	12
二、竞争性磋商文件说明	13
4.竞争性磋商文件的构成	13
5.竞争性磋商文件、采购活动和成交结果的质疑	13
6.竞争性磋商文件的修改	13
三、响应文件的编制	14
7.响应文件的语言及度量衡单位	14
8.竞争性磋商响应报价及币种	14
9.磋商保证金	14
10.磋商有效期	15
11.响应文件构成	15
12.响应文件的编制要求	16
四、响应文件的递交	16
五、竞争性磋商过程	17
16.竞争性磋商过程	17
六、竞争性磋商程序及方法	17
17.磋商小组	17

18. 竞争性磋商工作程序	18
19. 评审办法	20
七、确定成交供应商	21
20. 推荐并确定成交供应商	21
21. 成交通知	22
八、授予合同	22
22. 签订合同	22
九、竞争性磋商采购活动终止	22
23. 终止情形	22
十、处罚	23
24. 处罚情形	23
十一、其他	23
第四部分合同草案条款（参考文本）	24
第五部分 响应文件格式	28
格式 1：响应文件封面	28
格式 2：响应文件目录	29
格式 3：投标函	30
格式 4：最初报价一览表	31
格式 5：法定代表人证明书	32
格式 6：法定代表人授权书	33
格式 7：供应商承诺函	34
格式 8：供应商诚信承诺书	35
格式 9：资格证明材料	36
格式 10：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明	25
格式 11：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明	36

格式 12: 无重大违法记录声明	39
格式 13: 磋商保证金证明格式	40
格式 14: 投标人基本情况	41
格式 15: 负责人基本情况	42
格式 16: 拟投入项目工作人员汇总表	43
格式 17: 供应商的类似业绩证明材料	44
格式 18: 服务方案.....	43
格式 19: 供应商认为在其他方面有必要说明的事项.....	44
格式 20: 享受政府采购政策优惠的证明资料.....	47
格式 21: 竞争性磋商最后报价表.....	48
第六部分 采购项目要求	51

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）的潜在供应商应登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取采购文件获取采购文件，并于 **2025年3月19日10:00** 分前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：南政采招竞磋（服务）2025-003；

项目名称：采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）

采购方式：竞争性磋商；

预算金额：1297000.00 元；

最高限价：1297000.00 元；

标项名称：采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）

数量：1

预算金额（元）：1297000.00

单位：项

简要规格描述：后勤服务工作购买第三方服务，具体内容详见《竞争性磋商文件》第六部分。

合同履行期限：合同签订之日起 1 年

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

3. 提供在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）信用信息中无任何不良记录的查询截图（提供“中国政府采购网”及“信用中国”网站查询截图，时间为投标截止时间前 20 天内）；

4. 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；

5. 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；

6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业证明材料》，本项目采购标的所属行业为租赁和商务服务业。

7. 本项目不接受投标人以联合体方式进行投标；

三、获取采购文件

时间：2025年03月07日至2025年03月14日，上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>在线申请获取采购文件

方式：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）。

四、响应文件提交

截止时间：2025年3月19日上午10点00分（北京）时间

地点：线上政采云平台上传投标文件（政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>））

五、开启

时间：2025年3月19日上午10点00分（北京时间）

地点：线上：政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>

解密时长 30 分钟，如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理 CA 锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标。

（提示：请供应商开启解密后随时关注政采云系统短信，及时完成后续操作）

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜：

1、本项目磋商公告在《青海省政府采购网》、《青海省电子招标投标公共服务平台》同时发布。

2、公告期限：自青海省政府采购网发布之日起 5 个工作日。

3、公告内容以青海省政府采购网发布的为准。

4、本次招标采用线上提交响应文件的方式进行采购，线上响应文件必须在递交截止时间前上传至政采云平台。

5、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 400-881-7190 获取热线服务帮助。CA 问题 PC 咨询网址 (可及时反馈问题截图让 客服快速定位问题) :<http://tseal.cn/k.html>，联系电话 (人工)：400-087-8198。

6、磋商供应商须在固定电脑设备前登陆等待解密和磋商报价，磋商供应商须在规定的时间内完成，如超时，则视为无效投标。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采 购 人：中共海南藏族自治州纪律检查委员会

联 系 人：赵先生

联系电话：13997082375

联系地址：青海省海南州共和县

2. 采购代理机构信息

名 称：海南州政府采购中心

地 址：海南州共和县

联 系 方 式：0974-7553330

3. 项目联系方式

项 目 联 系 人：张先生

联 系 方 式：0974-7553330

2025 年 03 月 06 日

第二部分 供应商须知前附表

序号	内容	
1	采购项目名称	采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）
2	采购项目编号	南政采招竞磋（服务）2025-003
3	采购人	中共海南藏族自治州纪律检查委员会
4	采购代理机构	海南州政府采购中心
5	采购方式	竞争性磋商
6	评分办法	综合评分法
7	采购预算额度	1297000.00元
8	采购要求	提供保洁、安保、餐饮、维修等物业服务，具体内容详见《竞争性磋商文件》第六部分。
9	供应商资格条件	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/</p> <p>3. 提供在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）信用信息中无任何不良记录的查询截图（提供“中国政府采购网”及“信用中国”网站查询截图，时间为投标截止时间前 20 天内）；</p> <p>4. 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；</p> <p>5. 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；</p> <p>6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业证明材料》，本项目采购标的所属行业为租赁和商务服务业。；</p>

		7. 本项目不接受投标人以联合体方式进行投标；
10	磋商保证金	磋商保证金： 人民币大写：贰万伍仟元整 人民币小写：25000.00 元 收款单位：海南州政务服务和公共资源交易中心 开户银行：青海银行股份有限公司海南藏族自治州分行 投标保证金账号：1401201000440191 缴费时间：供应商在提交响应文件截止期前缴纳保证金，以银行到账时间为准。
11	缴费方式	缴费方式：投标保证金应当以支票、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。通过银行转账的，必须由供应商汇（转）入采购代理机构指定账户。 投标人未按照竞争性磋商文件要求提交磋商保证金的，响应文件无效。
12	磋商保证金退还	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）。
13	响应文件编制要求	1、供应商须提交加密电子响应文件 1 份务必在开标截止前上传至电子开评标系统。加密电子响应文件制作详情请咨询政采云，咨询电话：400-881-7190。 2、投标文件编制格式为word系统签章保存后转换为pdf格式上传，格式须按招标文件第四部分“投标文件格式”要求制作，且目录索引定位到内容。 3、投标文件中的扫描或复印件内容应清晰可辨，且要求正向放置。 4、招标文件要求签字、盖章的地方必须由投标人的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章。 5、上传的投标文件不得超过100M。

		6、投标人应在投标截止期前上传投标文件。因目录格式不准确、不能索引定位到内容、文件过大、未提交全部文件或文件内容错误、上传效果差等原因导致无法评审的，有可能判定为无效投标。
14	响应文件的加密	上传电子响应文件加密要求按政采云平台操作要求加密提交。
15	递交响应文件方式	本项目在青海省政府采购电子化平台上提交电子投标文件，逾期未完成提交的，将视为放弃此次投标活动。不需提供纸质投标文件。
16	提交响应文件截止时间	<u>2025年3月19日上午10点00分</u> （北京时间）
17	响应文件开启时间	<u>2025年3月19日上午10点00分</u> （北京时间）
18	提交响应文件地点	供应商应在投标截止时间前按招标文件要求使用政采云电子投标客户端制作上传电子投标文件，并在开标后30分钟内远程解密投标文件。
19	答疑澄清方式	磋商小组根据投标情况确定答疑时间，答疑或澄清采用电话或在青海省政府采购电子化平台上进行，供应商可在青海省政府采购电子化平台上的“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，无法进行电话或青海省政府采购电子化平台上答疑者，视同放弃答疑。
20	合同签订有效期	自成交通知书发出之日起30日内与采购人签订合同。
21	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。 采购代理机构留存两份原件备案。
22	磋商有效期	本次磋商有效期为开标之日起60个日历日。
23	其他事项	1、本项目磋商公告在《青海省政府采购网》发布。 2、公告期限：自青海省政府采购网发布之日起 5 个工作日。 3、公告内容以青海省政府采购网发布的为准。

		<p>4、本次招标采用线上提交响应文件的方式进行采购，线上响应文件必须在递交截止时间前上传至政采云平台。</p> <p>5、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 400-881-7190 获取热线服务帮助。CA 问题 PC 咨询网址（可及时反馈问题截图让客服快速定位问题）：http://tseal.cn/k.html，联系电话（人工）：400-087-8198。</p> <p>6、磋商供应商须在固定电脑设备前登陆等待解密和磋商报价，磋商供应商须在规定的时间内完成，如超时，则视为无效投标。</p>
24	财政部门监督电话	<p>监督单位：海南州财政局</p> <p>联系电话：0974-8510297</p>

第三部分 供应商须知

一、说明

1.适用范围

1.1本次采购依据采购人的采购计划，仅适用于本竞争性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：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

3. 提供在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）信用信息中无任何不良记录的查询截图（提供“中国政府采购网”及“信用中国”网站查询截图，时间为投标截止时间前20天内）；

4. 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；

5. 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；

6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业证明材料》，本项目采购标的所属行业为租赁和商务服务业。；

7. 本项目不接受投标人以联合体方式进行投标；

3.投标费用

供应商应自愿承担与参加本次采购有关的费用。采购代理机构对供应商发生的费用不承担任何责任。

二、竞争性磋商文件说明

4.竞争性磋商文件的构成

4.1竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商邀请
- (2) 供应商须知前附表
- (3) 供应商须知
- (4) 合同草案条款（参考文本）
- (5) 响应文件格式
- (6) 采购项目要求
- (7) 采购过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果供应商未按竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者对竞争性磋商文件未作出实质性响应的，根据相关法规要求，此类响应文件将被拒绝（视为无效响应文件）。

5. 竞争性磋商文件、采购活动和成交结果的质疑

参加竞争性磋商的供应商认为竞争性磋商文件、采购活动和成交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（如信件、传真等）向采购人或者采购代理机构提出质疑，不接受匿名质疑。采购人或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，并将答复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。

质疑时效期间的计算：

- (1) 对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日或竞争性磋商文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为采购程序各环节结束之日；
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交公告期限届满之日。

6. 竞争性磋商文件的修改

6.1 在提交首次响应文件截止期前，采购人或采购代理机构可对竞争性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竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在竞争性磋商文件要求提交首次响应文

件截止时间5日前，在青海省政府采购网上发布公告；不足5日的，顺延提交首次响应文件的截止时间。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

6.3 在提交响应文件截止时间前，采购人或采购代理机构可以视采购具体情况，延长提交响应文件截止时间和开启时间，并在竞争性磋商文件要求提交响应文件的截止时间三日前在发布本次竞争性磋商公告的网站发布变更公告。

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竞争性磋商发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除竞争性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，并加盖供应商公章，如果翻译的中文资料与外文资料出现差异与矛盾时，以中文为准，其准确性由供应商负责。

8. 竞争性磋商响应报价及币种

8.1 竞争性磋商响应报价必须包括：服务费、人工费、招标代理费、税费及其他不可预见费等全部费用。

8.2 供应商应根据竞争性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。

9. 磋商保证金

9.1 供应商应将磋商保证金缴款证明做为响应文件的内容一并提供。缴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。

9.2 供应商应在提交响应文件截止期前将磋商保证金缴纳到采购代理机构账户，以银行到账时间为准。

9.3 磋商保证金应当以转账、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。通过银行转账的，必须由投标人汇（转）入采购代理机构指定账户。

9.4 未按竞争性磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额磋商保证金的将视为

无效投标。

9.5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）。

9.6有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

10. 磋商有效期

本次磋商有效期为开标之日起60个日历日。

11. 响应文件构成

11.1供应商应提交相关证明材料，作为其参加竞争性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（格式见竞争性磋商文件第五部分）：

- (1) 响应文件封面
- (2) 响应文件目录
- (3) 响应函
- (4) 最初报价一览表
- (5) 分项报价表
- (6) 法定代表人证明书
- (7) 法定代表人授权书
- (8) 供应商承诺函
- (9) 供应商诚信承诺书
- (10) 资格证明材料
- (11) 财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明
- (12) 具备履行合同所必须的货物和专业技术能力的证明
- (13) 无重大违法记录声明
- (14) 磋商保证金证明

- (15) 投标人基本情况
- (16) 负责人基本情况
- (17) 拟投入项目工作人员汇总表
- (18) 供应商的类似业绩证明材料
- (19) 服务质量保障方案
- (20) 供应商认为在其他方面有必要说明的事项
- (21) 享受政府采购政策优惠的证明资料

注：供应商须按上述内容、顺序和格式编制磋商响应文件，并按要求编制目录、页码，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

12. 响应文件的编制要求

12.1磋商响应文件格式及编制要求：详见第一部分投标人须知前附表“磋商响应文件格式及编制要求”。

12.2磋商响应文采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）编制要求：详见第一部分投标人须知前附表“响应文件编制要求”。

12.3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

13、磋商响应文件的密封和上传

13.1投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件加密上传至政采云平台。采购人或者采购代理机构应当在招标文件规定的开启时间内开启投标文件。

13.2 供应商以电报、电话、传真形式磋商的，采购代理机构概不接受。

14、递交磋商响应文件的地点、截止时间

14.1 所有响应文件都必须按竞争性磋商文件规定的提交响应文件截止时间之前上传至政采云平台。

14.2 采购代理机构将拒绝接收在磋商截止时间之后上传的磋商响应文件；

15、磋商响应文件的撤回和修改

15.1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，可登录政采云操作。投标截止期后不得撤回其投标。

15.2 无论成交与否，供应商递交的一切磋商材料均不予退还。

五、竞争性磋商过程

16. 竞争性磋商过程

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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，其投标无效。

16.4 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，将会被视为无效投标。

16.5 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、竞争性磋商程序及方法

17. 磋商小组

17.1 采购代理机构根据采购项目的特点依法组建磋商小组，磋商小组专家从政府采购专家库中抽取，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。政府采购评审专家库不能满足需求时，经同级财政部门同意，可以采取选择性方式确定磋商小组专家。

参与竞争性磋商文件论证或征询过意见的专家不得参加该项目的评审。采购人不得以专家身份参与本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构工作人员不得参加本机构代理的政府采购项目的评审。

17.2 磋商工作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竞争性磋商文件要求，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) 对非法干预评审工作的人员和机构进行举报或投诉。

17.3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) 按照竞争性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) 对评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密保密；
- (4) 参与评审报告的起草；
- (5) 解答供应商及有关方面的质疑；
- (6) 配合进行质疑投诉处理工作。

17.4磋商工作在有关部门的监督下依法开展，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

18. 竞争性磋商工作程序

18.1在供应商递交响应文件截止时间结束后，采购代理机构组织磋商小组对递交响应文件的供应商进行初步审查工作，负责审议所有响应文件。

18.2初审阶段为资格性审查和符合性审查。响应文件在响应竞争性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。

18.2.1实质性偏离是指响应文件未能实质性响应竞争性磋商文件的要求。以下情况属于实质性偏离，响应文件有下列情况之一的，按无效响应文件处理。

- (1) 不符合第2.2款“合格的供应商”之规定的；
- (2) 未按竞争性磋商文件要求缴纳或未足额缴纳磋商保证金的；
- (3) 未按第11.1款（3）-（14）要求提供相关资料的；
- (4) 响应文件内容没有按竞争性磋商文件的规定和要求编制及签字盖章的；
- (5) 响应文件编排混乱，导致评审工作难以正常进行的；
- (6) 服务期、服务地点及磋商有效期不能满足竞争性磋商文件要求的；
- (7) 供应商提供的服务内容、标准明显不符合采购项目要求的；
- (8) 响应文件中附有采购人不能接受的条件；
- (9) 磋商小组认为应按无效响应文件处理的其他情况；
- (10) 法律、法规规定的其他情形。

18.2.2非实质性偏离是指响应文件实质性响应竞争性磋商文件，但在部分可允许范围内存在一些不规则、不一致、不完整的内容，通过澄清、说明或者补正后这

些内容不会改变响应文件的实质性。以下情况属于非实质性偏离：

- (1) 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。

响应文件有上述情形之一的，磋商小组应当要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明。澄清说明材料由供应商法定代表人或委托代理人签字确认，该内容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，并作为响应文件的组成部分。答疑期间，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，磋商小组将按照竞争性磋商文件的要求对现有的响应资料做出评审意见。磋商小组对供应商主动提出的澄清、说明的内容将不予接受。

18.3 采购代理机构组织磋商小组成员按磋商文件规定集中与通过初步审查的供应商分别进行磋商。

18.3.1 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。磋商小组经采购人代表确认后，可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，并将变更的内容及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商，变动通知为本次磋商文件的有效组成部分。

18.3.2 磋商过程中，供应商可以根据磋商情况变更其响应文件，并将变更内容形成书面材料送磋商小组。变更内容应作为响应文件的一部分。

供应商书面材料应当签字确认，否则无效。供应商为法人的，应当由其法定代表人或者代理人签字确认。

18.3.3 磋商达到供应商响应文件符合采购需求、质量和服务相等的前提下，磋商小组应要求供应商进行最后报价。本次磋商采购采用按磋商小组要求进行网上报价。

18.3.4 供应商进行最后报价，在磋商期间，由磋商小组确定合格的供应商线上提交，磋商供应商须在固定电脑设备前登陆等待磋商最终报价，磋商供应商须在规定的时间内完成，如超时，则视为无效投标。

供应商报价单应当由法定代表人或者其代理人签字确认，否则无效。

18.4 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组按照竞争性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供应商。若得分相同时，按竞争性磋商响应报价由低到高顺序排列；得分相同且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

18.5 在磋商过程中，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，评审报告中应注明该不同意见。磋商小组成员拒绝在评审报告中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审结果。

19. 评审办法

19.1 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》、财政部《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。

19.2 评审标准和分值分配：

具体项目及评分细则：

类别	分值	评审标准
投标报价10分	报价分 (10分)	在有效报价中，以最低投标报价为基准价，其价格分为满分。其他报价分统一按下列公式计算得分：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值(10%)×100(四舍五入后保留小数点后两位)。 注：本项目专门面向中小企业采购，不再执行“价格评审优惠”政策。
人员配置25分	人员配置 (25分)	根据本项目服务要求拟投入相关所需人员，对相关人员的劳务合同、社保缴纳证明及工作年限等方面进行评分，满分得25分，少一人扣1分，未提供的不得分。
商务评价8分	企业业绩 (8分)	供应商提供近3年(2022年01月01日至投标截止前一天)以来类似项目业绩，每提供1项得2分，最高得8分；未提供或其他情况的不得分。需提供中标通知书或合同(合同须附首页、签字盖章页、标的所在页、金额所在页)的扫描件或

		复印件。
技术服务水平 57分	物资装备计划（12分）	针对本项目需求提供完整的物资装备计划。包含：①员工制服②开展本项目需要的工具、机具③日常环境卫生保洁耗材。以上每项内容需针对本项目需求拟订方案，并承诺在服务期间完全能够满足采购单位要求本项满分12分，每缺少一项内容扣4分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣2分，未实质性响应或未提供不得分。
	服务方案（25分）	针对本项目需求，提供详细、清晰、科学、合理的服务方案。包含但不限于：①安全保卫方案②环境保洁方案③日常巡检及秩序维护方案④综合维修保养方案⑤台账、档案管理方案。以上每项内容需针对本项目需求拟订方案，并承诺在服务期间完全能够满足采购单位要求本项满分25分，每缺少一项内容扣5分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣2分，未实质性响应或未提供不得分。
	管理制度（20分）	针对本项目提供详细、可行的管理制度。包含：①服务质量管理制度②岗位责任制度③突发事件应急制度④消防及安全作业制度。以上每项内容需针对本项目需求拟订方案，并承诺在服务期间完全能够满足采购单位要求本项满分20分，每缺少一项内容扣5分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣2分，未实质性响应或未提供不得分。
内容存在缺陷或不足是指：方案内容不切合行业实际、不符合行业政策；或存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误。		

七、确定成交供应商

20. 推荐并确定成交供应商

20.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选投标人中，按

照排序由高到低的原则确定成交投标人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交投标人。采购人逾期未确定成交投标人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的投标人为成交投标人。

21. 成交通知

21.1 采购代理机构自成交供应商确定之日起2个工作日内发出《成交通知书》，并在青海省政府采购网、青海省电子招标投标公共服务平台上公告成交结果。

21.2 《成交通知书》对采购人和成交供应商具有同等效力，《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

22. 签订合同

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

22.4 竞争性磋商文件、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。

22.5 采购合同签订之日起2个工作日内，由采购代理机构将采购合同在青海省政府采购网上公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

九、竞争性磋商采购活动终止

23. 终止情形

23.1 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及财库(2015)124号-《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》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的供应商不足3家的。

23.2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

24. 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：

24.1提供虚假材料谋取成交结果的。

24.2采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

24.3有恶意串通等不正当竞争行为的。

24.4成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同的。

24.5未按照采购、响应文件确定的事项签订采购合同的。

24.6将采购合同转包的。

24.7擅自变更、中止或者终止政府采购合同的。

24.8成交供应商签订合同后，不能履约或无故拖延履约期的。

24.9法律、法规规定的其他情形。

十一、其他

其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《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。

第四部分合同草案条款（参考文本）

青海省政府采购项目合同书

采购项目名称：采购物业服务项目（包含本单位物业和食堂）

采购项目编号：南政采招竞磋（服务）2025-003

采购合同编号：NZCZJC-2025-003

合同金额（人民币）：

采购人（甲方）：（盖章）

成交供应商（乙方）：（盖章）

采购日期：

采购人（甲方）：

成交人（乙方）：

签订地点：

甲、乙双方根据 年 月 日 （采购项目名称） 采购项目（采购项目编号）的竞争性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. 竞争性磋商文件；
2. 竞争性磋商文件的更正、变更公告；
3. 成交人提交的竞争性磋商响应文件；
4. 竞争性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. 履约保证金缴费证明；
7. 甲、乙双方签订的补充协议。

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（大写）_____元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括：_____。

三、服务范围、内容；服务标准、成果；

服务期限：合同签订之日起1年。

服务地点：海南州纪委监委办公区、警示教育基地、州留置中心办公办案区。

四、付款方式：按季度付款，具体按合同约定执行。

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、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。

七、知识产权：

1、乙方应保证甲方在使用该成果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的起诉。

2、任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

3、双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

4、在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息知识产权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

5、乙方保证拥有由其提供给甲方的所有成果的合法使用权，并且已获得进行许可的正当授权及其有权将成果许可及其相关材料授权或转让给甲方。

八、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。

九、合同生效及其它：

1.本合同一式八份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2.本合同未尽事宜，按经济合同法有关规定处理。

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

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

账号：

联系电话：

采购代理机构：海南州政府采购中心

负责人或经办人：

合同备案时间： 年 月 日

第五部分 响应文件格式

格式 1：响应文件封面

青海省政府采购项目

响应文件

采购项目名称：

采购项目编号：

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

年 月 日

格式 2：响应文件目录

(1) 响应文件封面	所在页码
(2) 响应文件目录	所在页码
(3) 响应函	所在页码
(4) 最初报价一览表	所在页码
(5) 法定代表人证明书	所在页码
(6) 法定代表人授权书	所在页码
(7) 供应商承诺函	所在页码
(8) 供应商诚信承诺书	所在页码
(9) 资格证明材料	所在页码
(10) 财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明	所在页码
(11) 具备履行合同所必须的货物和专业技术能力的证明	所在页码
(12) 无重大违法记录声明	所在页码
(13) 磋商保证金证明	所在页码
(14) 投标人基本情况	所在页码
(15) 负责人基本情况	所在页码
(16) 拟投入项目工作人员汇总表	所在页码
(17) 供应商的类似业绩证明材料	所在页码
(18) 服务质量保障方案及制度	所在页码
(19) 供应商认为在其他方面有必要说明的事项	所在页码
(20) 享受政府采购政策优惠的证明资料	所在页码
(21) 竞争性磋商最后报价表	所在页码

格式 3：投标函

响应函

致：海南州政府采购中心

我们收到采购项目名称（采购项目编号）竞争性磋商文件，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. 我方已详阅竞争性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. 磋商有效期自提交响应文件之日起____日历日内有效。如果我方在磋商有效期成交后不签约的，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竞争性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. 与本竞争性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

格式 4：最初报价一览表

最初报价一览表

供应商名称：

采购项目编号：

项目名称	响应报价	服务期	备注
	大写：		
	小写：		
优惠承诺及其他：			

注：1. 填写此表时不得改变表格形式（可按所响应包号增加行）。

2. 竞争性磋商响应报价必须包括：服务费、人工费、招标代理费、税费及其他不可预见费等全部费用。

3. “服务期”是指供应商能够提供服务的具体期限。

4. 竞争性磋商响应最初报价不能有两个或两个以上的报价方案。

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

格式 5：法定代表人证明书

法定代表人证明书

致：海南州政府采购中心

（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）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

格式 6：法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：海南州政府采购中心

（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：

授权人（法定代表人）签字：

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）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

格式 7：供应商承诺函

供应商承诺函

致：海南州政府采购中心

关于贵方__年__月__日_____（采购项目名称）采购项目，本签字人愿意参加本次竞争性磋商，提供采购项目要求中要求的所有服务，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. 完全理解和接受竞争性磋商文件的一切规定和要求；
2. 若成交，我方将按照竞争性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，发现服务质量出现问题，我方一定尽快更正，并承担相应的经济责任；
3. 在整个采购过程中我方若有违规行为，贵方可按竞争性磋商文件之规定给予处罚，我方完全接受。
4. 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

格式 8：供应商诚信承诺书

供应商诚信承诺书

致：海南州政府采购中心

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、参加采购代理机构组织的政府采购活动时，严格按照竞争性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服务。

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

格式 9：资格证明材料

资格证明材料

资格证明材料包括：

- (1) 企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证；
- (2) 竞争性磋商文件规定的有关资格证书、许可证书、认证等；
- (3) 供应商简介及获得相关证书证明文件；
- (4) 供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

如果是非法人资格的供应商，须提供身份证明。

格式 10：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

按照竞争性磋商文件第2.2款（1）中第<2>条规定提供以下相关材料。

1、投标人基本开户银行近三个月内出具的资信证明或经第三方机构出具的2023年度财务状况审计报告（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；

2、近半年内任意三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投标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。

格式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

供应商应按不低于采购项目要求，针对该项目的实施，提供履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函。（格式自拟）

格式 12：无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

采购项目名称：

采购项目编号：

致：海南州政府采购中心

（供应商名称）郑重声明，我方参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

附：提供在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）信用信息中无任何不良记录的查询截图（提供“中国政府采购网”及“信用中国”网站查询截图，时间为投标截止时间前 20 天内）；

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

格式 13：磋商保证金证明格式

磋商保证金证明

致：海南州政府采购中心

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

格式 14：投标人基本情况

投标人基本情况

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号				注册人数		
注册资金				高级职称人员		
				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
经营范围						
备注						

格式 15：负责人基本情况

负责人基本情况

姓名		性别		出生日期	
毕业院校及专业				毕业时间	
从事本专业时间				为投标人工作时间	
执业注册				职称	
在本项目中主要负责内容					
主要成果	序号	项目名称及规模	完成年月	在该项目中任何职	
	1				
	2				
	3				
	...				
获奖情况					
备注					

注：随本表提供需提供相关证书的证明材料复印件、人员劳动合同或社保。

格式 16：拟投入项目工作人员汇总表

拟投入项目工作人员汇总表

项目工作人员总数							
序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目中主要负责工作
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

注：1、随本表需提供人员劳动合同或社保证明材料。

2、此表仅提供了表格形式，投标供应商可根据需要自行添加行。

格式 17：供应商的类似业绩证明材料

供应商的类似业绩证明材料

提供自提供自 2022 年 01 月 01 日至投标截止前一天的类似业绩证明材料。类似业绩是指与采购项目在产品类型、使用功能、合同规模等方面相同或相近的项目。

（业绩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）

格式 18：服务方案

根据采购项目内容及评标标准，投标时供应商应按不低于采购项目要求，针对该项目的实施，提供具体服务方案。

格式 19：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

供应商在参加本项目中根据竞争性磋商文件的要求认为需要说明的事项,但不做为评审依据。如没有说明事项,此项可忽略。(格式可自定)

格式 20：享受政府采购政策优惠的证明资料

1. 中小企业声明函

(不满足以下条件的无需填写)

致：(采购人或者采购代理机构)

本公司(联合体)郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，本公司(联合体)参加_____单位的_____项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业制造，相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)具体情况如下：

1. (标的名称)，属于 其他未列明行业(采购文件中明确的所属行业)，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。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：(公章)
法定代表人或委托代理人：(签字或盖章)

年 月 日

2. 残疾人福利性单位声明函

(不属于残疾人福利性单位的无需填写)

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，本单位在职职工人数为_____人，安置的残疾人人数_____人。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（由本单位承担工程/提供服务），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。

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。

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

3. 监狱企业证明资料

(不属于监狱企业的无需提供)

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)。

供应商：(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

年 月 日

格式 21：竞争性磋商最终报价表

根据政采云系统要求填写

第六部分 采购项目要求

一、商务要求

服务期限：合同签订之日起1年

服务地点：海南州纪委监委办公区、警示教育基地、州留置中心办公办案区

付款方式：按季度付款，具体按合同约定执行。

二、采购要求

（一）保洁清洁

范围：海南州纪委监委、警示教育基地以及留置中心办公办案区及生活区内办公用房、办案用房、备勤宿舍用房。办公楼内公共区域及公共卫生间、办公办案区域室外公共区域

内容：日常清洁保洁、洗涤消毒、垃圾清运。

具体要求：

1.楼内公共区域无卫生死角、无异味，保持清洁；墙地面无尘灰、无污渍、无污物，日常清扫工具固定摆放，无滴水、无异味；每天不少于2次。

2.公共卫生间内无异味无蚊虫，墙地面和顶部无污痕、无污水、无蜘蛛网，洁具运行正常、无常流水，洁具表面无污垢，室内窗户玻璃透亮无积尘，窗纱通透无灰尘，境面干净无污痕；每天不少于3次。年内对办案区和办公区所有门窗玻璃进行彻底清洁不少于2次。

3.办公楼值班室、会议室保持干净无灰尘，走廊地面保持干净无灰尘无水渍，走廊消防用具及灯具表面干净、无灰尘，公共窗户玻璃透亮

无积尘，楼梯扶手干净无灰尘；每天不少于 1 次。备勤楼宿舍床单、被褥等每月不少于 2 次清洗。

4.室外场坪、道路保持干净、清洁，无散落垃圾，地面落叶、积水、积雪应及时清扫处理，堆积滞留时间原则上不超过 24 小时；每天不少于 1 次。室外垃圾收集器表面保持干净，收集的垃圾不满溢、无散落，垃圾区域无异味、无污水、无滋生蚊虫。夏季气候干燥时，按需清理清运，随满随清。

5.物业企业应具备可替代人工作业的垃圾处理外运的专业机械设备。

6.甲方对院内基础设施整治完成后，及时将整治完好的部位移交物业企业管理，主要做好日常维护工作，整治工程保修范围以外的问题及时通知施工单位承担维修，按标准落实垃圾分类处理。

（二）维修维护

范围：海南州纪委监委和留置中心办公办案区内除由于保密需要不宜由物业服务企业维修或甲方认为其他不宜由物业服务企业维护、维修、保障的设施设备之外的所有供水、排水、供电、照明、供暖、卫生、安防监控、消防、文化宣传及其他相关设施设备。

内容：

1.日常维护保养。

2.由甲方通过集中采购方式提供维修材料，物业服务企业提供人员、工具设备、机械等进行维修。

3.在甲方授权下，代表甲方进行消防、柴油发电机等特种设备的维护、检修、启动等工作。

4.日常巡检，每周不少于 1 次全覆盖式的巡检。

5.及时做好消防、防爆及地震等应急处置准备工作，按照甲方要求定期开展演练。

6.甲方提出的其他相关的维修维护任务。

具体要求：

1.对室外配备的灯具、廉政走廊、宣传板、道路标牌等设施进行清洁处理和安全巡查，发现损坏立即修复或报告甲方，保证其安全使用。

2.室外水电暖检查井、雨水井分类标识管理，井盖、雨水篦子完好牢靠，楼房屋面排水槽、地面排水明沟和雨水井保持畅通，每月至少对上述设施全面排查清理1次，保证沟、槽、井内无长久性积泥和落叶，屋面上人孔门牢靠；附墙落水管保持安装牢固，落水管无断裂、无缺损。

3.院内排水管道排水畅通，每年至少对排水管道和化粪池全面清理1次。定期对院内水暖地沟进行检查，保持无积水，发现地沟塌陷、管道及各类阀门跑冒滴漏等隐患及时向甲方报修或相关单位报警。

4.院内各类公共照明灯具保持安全顺畅运行，及时发现损坏的灯具及配电设施并在24小时以内维修到位，附墙电线电缆无散落、附墙配电设施无安全隐患。遇春节等特殊情况下需要临时保电、保水或装点氛围时，按甲方要求实施。

5.甲方对院内附属设施整治维修后，及时将整治完好的部位移交物业企业管理，主要做好日常维护工作，整治工程保修范围以外的问题及时通知施工单位承担维修。

6.物业企业须具备维保抢修水电暖设施的专业团队，至少安排1名专业维修人员在办案区驻点。

7.各类工种需具有上岗资格证，如物业经理须提供全国物业管理

企业经理证或物业管理师证，电工须特种作业操作证、水暖工须有水暖工证等。

（三）设施设备操作。

范围：海南州纪委监委和留置中心办公办案区内所有附属设施设备的日常操作使用管理，其中安防监控系统由甲方操作使用管理，必要时物业服务企业可通过书面形式向甲方申请调阅相关信息内容。

内容：日常操作使用和管理。

具体要求：1. 专业岗位必须配备具有相应资质且能熟练操作可处置一般性故障的专业类技工持证上岗。2. 在甲方授权委托下，加强与地方市政部门沟通协调会商，各类设备检修断供前必须提前三天以书面形式向甲方报告通知，除因不可抗力因素外，办公办案区要确保不间断供电、供水、供气。3. 供暖期原则上与恰卜恰镇辖区同步，遇天气原因或甲方要求，适当延长供暖期。4. 办公办案区绿化用水为市政自来水，不得浪费。5. 生活污水通过化粪池处理后排入市政污水管道。6. 办公办案区生活垃圾要分类存放处理，可委托市政垃圾清理设备清运，物业公司也可自备垃圾车。

（四）办公办案区安保防卫管理

范围：海南州纪委监委和留置中心办公人员、车辆出入管理登记、办公办案区安全防卫、消防防爆等应急处置和演练。

内容：对人员及车辆出入办公办案区的资格进行审查、审核，除提前备案登记的办公办案区内工作人员、居住人员及所属车辆外，其他人员及车辆进出需经甲方同意后方可进入院内，具体要求：物业服务企业入驻后，按规定统一着装、遵守公司仪容仪表规定；对来访人员询问、

安检、登记、填写《来客登记表》，及时发现安全隐患和可疑人员，及时处置各类突发事件；实施 24 小时值班制，每小时巡查 1 次；认真填写值班日志和交接记录；由甲方负责明确相关人员及车辆进入办公办案区内的具体要求，办案期间所有车辆禁止进入办案区。物业工作人员须严格落实。严格按照甲方要求定期对消防、防爆、地震及停水停电进行演练，并建立相关台账。

（五）会议服务

范围：5 个会议室（大会议室 1 个、小会议室 4 个）的清洁服务，会务服务。

具体要求：

1. 会议服务人员按公司规定注重仪容仪表、统一规范着装。
2. 做到所有桌椅、设备、门窗、地面等无尘、无水渍、干爽、洁净、明亮。
3. 根据需要随时保洁、会议服务。
4. 保证会议室盆栽花卉生长良好。
5. 保证会议中茶水服务。
6. 会议服务中要求布置会场、会前保洁、会中保障、会后清洁。
7. 会议室大屏、音响、话筒、灯光等设备维保。
8. 其他服务：甲方提出的其他物业工作及附加条件。

（六）食堂管理

具体要求：

1. 按时送餐，应尽职尽责，保证菜品质量、数量、卫生、符合营养结构和卫生标准。

2. 负责服务人员岗前培训，内容包括卫生、消毒、安全、消防、设备操作等内容，培训合格后方可上岗。
3. 乙方人员必须提交医疗单位出据的健康证明，经确认后方可上岗，每年对食堂工作人员进行 1 次身体检查，并将检验报告提交甲方备案。
4. 负责餐厅卫生、仓库管理、消毒、安全、消防等工作，建立安全防范的管理体系，责任到人。乙方必须穿着统一工作服且整洁干净，女员工必须佩带发卡等物品，工作人员必须佩带一次性手套和口罩。
5. 食堂运营时按同行业服务标准规范执行，如与甲方制定的规章制度有出入时，以甲方规章制度为其执行标准。乙方须按甲方的日常要求，及时改善和执行甲方对运营管理的合理建议和指示。
6. 制定各种规章制度和操作标准书，必须上墙展示。
7. 保障食堂餐厅、厨房内做好除四害的工作，苍蝇、老鼠要彻底灭绝，须按国家规定执行。
8. 每日提供足够的饭菜，服务周到。临近闭餐前 15 分钟时保证菜品足够供应。
9. 乙方制定菜谱时，确定食材主材料及成分含量，并在每周四下午 16:00 之前把下周菜谱与甲方食堂管理人员进行协商修改，双方确定的菜谱乙方不能单独更换，因特殊情况不得不改时，需提前一天得到食堂管理人员的认可。保持每周菜品翻新。
10. 每日针对所售菜品，根据相关部门要求进行不少于 150 克的菜品留样，留存时间至少为 72 小时，并进行登记。
11. 原材料除配料、米、油、面、部分冷冻品外，其他食品必须在

24小时内购买消化，不得使用过期腐烂变质的食品，杜绝发生食品安全事件。

12. 专业技术岗位的操作人员应取得相应专业技术证书、专业上岗证或职业技能资格证书。

13. 管理与服务人员在服务过程中应按规定统一着装，保持良好的精神状态；表情自然、亲切；举止大方、有礼；用语文明、规范；提供主动、热情、周到、及时的服务。

14. 乙方须保证甲方每日三餐按时供应，遇法定节假日不得中断，具体用餐时间以甲方要求为准。

15. 对特殊人员严格按照甲方要求制餐配送；禁止使用冷、热、烫刺激性带骨带刺食物，按需配送。

16. 完成甲方安排的其他事项，未尽事宜以补充协议相关内容为准。

（七）为留置对象提供理发服务。

（八）合同期。该项目合同期为十二个月。

三、物业承包方式

此次物业承包采取甲方提用工需求，企业搞服务保障的方式实施，具体为：

（一）甲方根据自身实际提出用工需求和岗位，详见附表。甲方所提岗位和用工需求人员的工作范围包括但不限于本专业范围内的相关物业服务内容，必须完成招标范围内的所有服务内容，并达到服务要求和标准。

（二）物业服务企业跟甲方提出的用工需求，按岗位配置工作人员，数量不得少于甲方提出的最少用工需求量，必须达到物业服务要求和标

准。

（三）服务保障过程中所需水、电、暖、气等费用，除物业服务企业自身产生消耗费用（所派服务人员服装等）由物业服务企业承担外，其余均由甲方承担；所需各类维修（更换）材料设备由物业服务企业按需向甲方提报需求，甲方通过集中采购渠道予以保障，服务保障过程中所需日常耗材由甲方采购，乙方按需向甲方领取；双方合作期间甲方向乙方人员不提供食宿。

四、管理要求

（一）海南州纪委监委和留置中心办公办案区设置物业管理机构和办公场所，物业管理场所按照物业管理相关规定由甲方无偿提供。

（二）机构和人员设置必须满足办公办案区物业服务要求，所配置所有岗位工作人员必须提供无犯罪记录相关资料。

（三）物业服务企业要根据甲方特殊要求和保密要求，无条件服从甲方管理，并加强人员日常教育管理，严防失泄密问题发生，所有物业工作人员须通过政治审查后方可上岗。

（四）物业服务人员原则上不得进入保密场所、接触保密设施设备；确因工作需要进入保密场所或接触保密设备需报甲方审批，并由甲方派专人带领监督。

（五）物业服务企业按照甲方要求设置相关岗位，因工作需要需调整设置岗位前要报甲方批准；所有物业服务人员上岗前，必须要经甲方相关资质资格审查；所有配置的设施设备和机械必须经甲方检查审查后入场。

（六）严禁物业服务企业在物业服务场所从事违反国家、法律法规

和甲方禁止的一切活动。

(七) 按地方物业管理标准建立健全各项规章制度，甲方有权根据单位实际提出合理化意见建议。

(八) 甲方单位为涉密场所，乙方须保证全年不间断提供招标范围及要求中列明的物业服务，所需人员由物业公司安排上岗后不得随意更换，确需调整的，须经甲方审签同意后方可上岗。

(九) 物业要专门安排应急处置人员 24 小时值守，及时处置突发状况。

(十) 物业服务企业所派各岗位人员作业安全由企业保障负责。

(十一) 未尽事宜由双方协商确定。

五、报价要求和招标控制价

(一) 该项目最高投标限价为 129.7 万元，最终以签订合同后的实际服务天数计算为准；包含管理服务费、税金、人员工资、招标文件（合同）约定服务范围内的机械费、劳保费、各类保险、福利费等所有相关费用。中标方要按照甲方要求及标准向所定最少服务人员足额按时发放薪酬，并按《劳动法》等相关规定，做好对所派人员的人生安全防范相关工作，足额缴纳工伤保险。物业经理等人员提供缴纳社保承诺函。提供所派服务保障人员有效身份证。

(二) 招标服务费由中标单位承担。

(三) 所有应急演练用具中标单位自理。

(四) 参加竞聘的物业公司要具保洁、餐饮等物业服务保障资质，具有固定办公场所及相关管理、财务、业务评估等基本组织架构，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) 对已报名参与竞聘的物业公司，采购方将进行实地考察，对不符合条件或所报资料与实际不符的及时取缔竞聘资格。

六、考核办法

(一) 岗位工资内设置 300 元—500 元为绩效工资。实行每日岗位打分检查考核制。具体操作细则由招标方提前提供，甲方核定后实施。

(二) 招标方驻点经理每日对各岗位进行检查打分，每月汇总后交甲方管理人员核定绩效工资。

(三) 对驻点经理日常工作由甲方管理人员进行监督管理，对其履职情况核定绩效工资。

(四) 将各岗位日常绩效考核奖罚工资情况纳入季度物业费支付当中。

(五) 执行补充协议中的相关管理考核条款。

序号	职位	配置人数	人员要求
1	物业经理	1	大专及以上学历,年龄在 45 周岁以下,提供全国物业管理企业经理证或物业管理师证和健康证,具有较强的业务沟通能力。

2	保洁员	5	年龄在 50 周岁以下，提供健康证。
3	保安员	7	年龄在 50 周岁以下，初中以上文化，提供保安证和健康证，其中 2 名主岗为党员或退伍军人。
4	水电工	1	年龄在 50 周岁以下，提供特种作业操作证和健康证。
5	大厨	2	年龄在 50 周岁以下，需提供中级及以上厨师证和健康证，其中 1 名为清真大厨。
6	帮厨	5	年龄在 50 周岁以下，提供健康证，其中 2 名为清真人员。
7	配菜	1	年龄在 50 周岁以下，提供健康证。
8	面点	2	年龄在 50 周岁以下，提供健康证，其中 1 名为清真人员。
9	洗消员	1	年龄在 45 周岁以下，初中以上文化，会操作大型洗衣机（60 公斤），提供健康证。
合计		25	

