



竞争性磋商文件

采购项目编号：青海拓格竞磋（服务）2026-009-2

采购项目名称：公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金物业服务
项目（第二次）

采购单位：天峻县文体旅游广电局

青海拓格工程项目管理有限公司

二〇二六年四月

目录

第一部分 磋商公告	4
第二部分 供应商须知	7
一、说明.....	7
1. 适用范围	7
2. 采购人式、合格的供应商	7
3. 磋商费用	7
二、磋商文件说明	7
4. 磋商文件的构成	7
5. 磋商文件的质疑	7
6. 磋商文件的澄清、修改	8
三、磋商响应文件的编制	8
7. 磋商响应文件的语言及度量衡单位	8
8. 磋商报价及币种	9
9. 磋商保证金	9
10. 磋商有效期	10
11. 磋商响应文件构成	10
12. 磋商响应文件格式及编制要求	11
四、网上投标	11
13. 网上投标	11
14. 提交首次磋商响应文件截止时间	11
五、开标	12
15. 开标	12
六、资格审查程序及方法	12
16. 磋商小组	12
17. 磋商工作程序	13
18. 答疑的方式和情形	16
19. 评审办法	16
七、成交办法	19
20. 推荐并确定成交供应商	19
21. 成交通知	19
八、授予合同	20

22. 签订合同	20
九、串通响应的认定及处理办法	20
23. 串通响应的情形	20
十、磋商活动终止	21
24. 终止情形	21
十一、处罚	21
25. 处罚情形	21
十二、招标代理服务费	22
十三、其他	22
第三部分 青海省政府采购项目合同书范本.....	23
第四部分 磋商响应文件格式.....	34
附件1: 磋商函	36
附件2: 竞争性磋商首次报价表	37
附件3: 服务响应表	38
附件4: 法定代表人证明书	39
附件5: 法定代表人授权书	40
附件6: 供应商承诺函	41
附件7: 供应商诚信承诺书	42
附件8: 供应商资格证明文件	43
附件9: 财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明	44
附件10: 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	45
附件11: 无重大违法记录声明	46
附件12: 磋商保证金证明	47
附件13: 中小企业声明函	48
附件14: 服务方案	49
附件15: 供应商的类似业绩证明材料	50
附件16: 残疾人福利性单位声明函	51
附件17: 供应商认为在其他方面有必要说明的事项	52
第五部分 采购项目要求及服务内容.....	54
(一) 采购项目要求	54
(二) 服务内容	54

第一部分 磋商公告

项目概况

公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金物业服务项目（第二次）的潜在供应商应在政采云平台线上获取采购文件，并于2026年05月06日14:30（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：青海拓格竞磋（服务）2026-009-2

项目名称：公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金物业服务项目（第二次）

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：610000.00

最高限价（元）：610000.00

采购需求：

数量：1

预算金额（元）：610000.00

单位：项

简要规格描述：对天峻县室内田径馆、全民健身活动中心、民族体育场三个场馆开展物业服务，包括安全秩序维护、24小时清洁卫生、场馆维修保养等。具体内容详见《磋商文件》。

合同履行期限：一年

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 符合《政府采购法》第22条条件，并提供下列材料：

- （1）供应商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、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。否则，皆取消投标资格；

3、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，

不得再参加该采购项目的其他招标活动；

4、本项目不接受供应商以联合体方式进行投标；

5、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、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”网站和“中国政府采购网”无任何不良记录的查询截图）；

6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目全部面向中小企业采购，须提供中小企业声明函。

三、获取采购文件

时间：2026年04月21日至2026年04月28日，每天上午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：政采云平台线上获取

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）

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2026年05月06日 14:30（北京时间）

地点：请登录政采云投标客户端投标

五、响应文件开启

开启时间：2026年05月06日 14:30（北京时间）

地点：青海拓格工程项目管理有限公司（青海省西宁市城西区五四西路76号喜欢里天街5号楼7楼10724室）

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. 公告发布于《青海省政府采购网》公告内容以青海政府采购网发布的为准。
2. 本次磋商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响应文件递交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400-881-7190获取热线服务帮助。CA咨询电话：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>，咨询电话：95763。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：天峻县文体旅游广电局

地 址：海西蒙古族藏族自治州天峻县新源镇水电南路

联系人：才旦卓玛老师

联系方式：0977-8267366

2. 采购代理机构信息

名 称：青海拓格工程项目管理有限公司

地 址：青海省西宁市城西区五四西路76号喜欢里天街5号楼7楼10724室

联系方式：0971-5165449

3. 项目联系方式

项目联系人：张女士

电 话：0971-5165449

第二部分 供应商须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本次采购仅适用于本竞争性磋商文件（以下简称“磋商文件”）中所叙述的项目。

2. 采购人式、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“供应商资格条件”。

3. 磋商费用

供应商应自愿承担准备和参加本次响应有关的所有费用。采购代理机构对供应商发生的费用均不承担任何责任。

二、磋商文件说明

4. 磋商文件的构成

4.1 磋商文件包括：

- （1）供应商须知前附表
- （2）供应商须知
- （3）政府采购项目合同书范本
- （4）磋商响应文件格式（相关附件）
- （5）磋商及采购项目服务要求
- （6）磋商过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应当对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应。

5. 磋商文件的质疑

供应商认为竞磋文件、采购过程和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（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。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑，对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。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。采购人或采购代理机构在收到书面质疑函后7个工作日内作出答复。

参与采购活动的供应商对评审过程或者结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评审委员会协助答复质疑。质疑事项处理完成后，采购人或采购代理机构应按照规定填写《青海省政府采购供应商质疑处理情况表》，并在15日内报同级政府采购监督管理部门备案。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的竞磋文件提出质疑的，为收到竞磋文件之日或者竞磋文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

6. 磋商文件的澄清、修改

6.1 在响应截止期前，采购人或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 澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，在青海省政府采购信息网上发布公告；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

6.3 在响应截止时间前，采购人或采购代理机构可以视采购具体情况，延长响应截止时间和开标时间，并在磋商文件要求提交响应文件的截止时间三日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了磋商文件的供应商，同时在发布本次招标公告的网站发布变更公告。

三、磋商响应文件的编制

7. 磋商响应文件的语言及度量衡单位

7.1 供应商提交的磋商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。

7.2 除磋商文件中另有规定外，磋商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. 磋商报价及币种

8.1 磋商报价为磋商总价。必须包括：服务费、税金及不可预见费等全部费用。供应商须按“报价一览表”格式填写响应总报价，最终报价不得出现两个或两个以上的报价方案。

8.2 磋商函中应注明磋商有效期。

8.3 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。

8.4 最后磋商报价为闭口价，即成交后在合同有效期内价格不变。

8.5 磋商币种为人民币。

9. 磋商保证金

9.1 供应商须在递交磋商响应文件截止时间前缴纳响应保证金。本次采购活动中未成交且供应商未发生违规行为的，由采购代理机构在规定的时间内退还磋商保证金；成交供应商的响应保证金自采购合同签订后在规定的时间内予以退还。

投标保证金：12000元

户名：青海拓格工程项目管理有限公司

账号：82010000000663215

开户行：西宁农商银行市民中心支行

收款行号：402851020412

款项用途：青海拓格竞磋（服务）2026-009-2

9.2 缴费方式：响应保证金应当以支票、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，必须由供应商从其基本账户（须提供开户许可证复印件）汇（转）入9.1条规定的账户。

9.3 响应保证金退还：供应商在响应截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购人或采购代理机构应当自收到供应商书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的响应保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

采购人或采购代理机构应当自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的响应保证金,自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商的响应保证金或者转为成交供应商的履约保证金。

采购人或采购代理机构逾期退还响应保证金的,除应当退还响应保证金本金外,还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费,但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

10. 磋商有效期

磋商有效期为自磋商开始之日起60天。

11. 磋商响应文件构成

11.1 供应商应提交相关证明材料,作为其参加响应和成交后有能力履行合同的证明。编写的磋商响应文件须包括以下内容(格式详见磋商文件第四部分内容):

- (1) 磋商函
- (2) 竞争性磋商首次报价表
- (3) 服务响应表
- (4) 法定代表人证明书
- (5) 法定代表人授权书
- (6) 供应商承诺函
- (7) 供应商诚信承诺书
- (8) 供应商资格证明文件
- (9) 财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明
- (10) 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料
- (11) 无重大违法记录声明
- (12) 磋商保证金证明
- (13) 中小企业声明函
- (14) 服务方案
- (15) 供应商类似业绩证明材料
- (16) 残疾人福利性单位声明函
- (17) 供应商在其他方面有必要说明的事项

注：供应商须按上述内容、顺序和第四部分“磋商响应文件格式”格式编制磋商响应文件。

12. 磋商响应文件格式及编制要求

12.1磋商响应文件格式及编制要求：详见第一部分供应商须知前附表（附表无）“磋商响应文件格式及编制要求”。

12.2磋商响应文件编制要求：详见第一部分供应商须知前附表“磋商响应文件编制要求”。

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、网上投标

13. 网上投标

13.1供应商应在青海省政府采购电子化平台上报价并上传电子磋商响应文件。

13.2供应商应按包报价，填写服务期。

13.3 开标时的“竞争性磋商首次报价表”由各供应商网上报价生成。

14. 提交首次磋商响应文件截止时间

14.1若采购代理机构推迟提交首次磋商响应文件截止时间，采购人、采购代理机构和供应商受提交首次磋商响应文件截止时间约束的所有权利和义务均延长至新的提交首次磋商响应文件截止时间。

14.2采购人、采购代理机构按照“供应商须知”第6条规定，通过修改磋商文件延长提交首次磋商响应文件截止时间，在此情况下，采购人、采购代理机构、供应商受提交首次磋商响应文件截止时间制约的所有权利和义务均延长至新的截止日期。

五、开标

15. 开标

15.1 采购人、采购代理机构在青海省政府采购电子化平台上组织磋商活动，时间和地点以本磋商文件中确定的为准。

15.2 开标后，供应商在青海省政府采购电子化平台上报价与磋商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。

15.3 磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购管理、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，并对开标过程签字确认。

15.4 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、盖章不规范等原因导致系统无法解析、或上传的磋商响应文件损坏无法正常打开的，将会被视为无效投标。

六、资格审查程序及方法

16. 磋商小组

16.1 采购人、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。

16.2 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）审查通过资格条件供应商的磋商响应文件，并作出评价；
- （2）要求供应商对解释或澄清其磋商响应文件；
- （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；

16.3 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) 对磋商响应文件、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。

16.4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。

16.5磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法进行，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

16.6磋商小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员

拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

17. 磋商工作程序

17.1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。

17.2初审阶段为资格性审查和符合性审查。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。

17.2.1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“合格的供应商”之规定的；
- (2) 未按第11.1款（1）-（13）要求提供相关资料的；
- (3) 响应文件内容没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；
- (4) 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) 服务内容明显不符合磋商文件服务内容的；
- (7) 投标报价超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价的；
- (8) 磋商报价出现前后不一致，又不按15.2进行修正确认的；
- (9) 存在串通投标行为的；
- (10) 响应文件中附有采购人不能接受的条件；
- (11) 磋商小组认为应按无效响应的其他情况；
- (12) 法律、法规规定的其他情形。

17.2.2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，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。磋商小组对供应商主动提出的澄清、说明的内容将不予接受。

17.2.3 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。

17.3 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、服务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。

17.4 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服务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，按服务能力与方案得分由高到低顺序排列。

17.5 根据财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2号）规定，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 \times 50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 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，属于前述第1项至第4项情形的，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。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。

18. 答疑的方式和情形

18.1 答疑方式：详见第一部分供应商须知前附表“答疑方式”。

18.2 磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、大写金额与小写金额不一致、总价金额与单价汇总金额不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，并作为磋商响应文件的组成部分。

18.3 答疑期间，供应商存在以下情况的，澄清、说明或者更正的内容将不予接受，磋商小组将按照磋商文件的要求对现有的资料做出评审意见：

- (1) 拒绝或在规定的时间内未做出澄清、说明或者更正；
- (2) 供应商的澄清、说明或者更正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；
- (3) 澄清、说明或者更正的内容仍不能说明问题的；
- (4) 供应商主动提出的澄清、说明或者更正的内容；
- (5) 磋商小组认为应不予接受的其他情况

18.4 答疑结束后，磋商小组确定满足相关规定数量的合格供应商，在青海省政府采购电子化平台上按规定的时间填写最后报价。如果在规定的时间内不填写，最后报价的确定以首次报价为准，不接受者视为无效投标。

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》、《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。

本次综合评分的主要因素是：磋商报价、服务方案、履约能力。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》，属中小企业承接的服务（产品），供应商须提供《中小企业声明函》（详见附件13），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。供应商提供的《中小企业声明函》资料必须真实，如有虚假，依法承担相应责任。

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，供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》（详见附件16），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。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》资料必须真实，如有虚假，依法承担相应责任。

19.2 比较与评价：经磋商小组确定最终采购需求和提交最后磋商报价的供应商名单后，由确定的供应商在规定的时间内提交最后磋商报价。磋商小组将按磋商文件中规定的评审办法和标准，对合格的磋商响应文件进行综合比较与评价。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，按最后磋商报价由低到高顺序排列；得分相同且最后磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

评审标准和分值分配：

评审项目	内容	满分 分值	评审标准
磋商报价 (10分)	报价分	10	在所有的有效报价中（最终报价表报价内容），以最低报价为基准价，其价格分为满分。其他供应商的报价分统一按下列公式计算：磋商报价得分=（评标基准价 / 磋商报价）×价格权值（10%）×100（四舍五入后保留小数点后两位）。
服务方案 (50分)	服务方案	20	根据项目特点和服务要求制定具体的服务方案，方案内容齐全、结构完整、表述准确、条理清晰，满足采购需求，包括但不限于①设施设备运维服务②场地运营与管

			<p>理服务③环境与保洁服务④安全与秩序维护服务⑤客户服务；以上因素每实质性响应一项得 4 分，满分 20 分，上述内容存在缺陷或不足的，每有一项扣 2 分，未实质性响应或未提供不得分。</p> <p>（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。）</p>
	物资配备计划	9	<p>针对本项目需求提供完整的物资装备计划，包括但不限于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；以上因素每实质性响应一项得 3 分，满分 9 分，上述内容存在缺陷或不足的，每有一项扣 1 分，未实质性响应或未提供不得分。</p> <p>（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。）</p>
	管理制度	21	<p>针对本项目提供详细、可行的管理制度，制度内容详细、完善，符合采购项目需求，包括但不限于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人员培训及岗位考核制度⑤安全作业制度⑥管理服务体系⑦物业用品管理制度；以上因素每实质性响应一项得 3 分，满分 21 分，上述内容存在缺陷或不足的，每有一项扣 1 分，未实质性响应或未提供不得分。</p> <p>（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、</p>

			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。）
履约能力 (40分)	人员配备	30	根据项目需求配备服务团队人员： (1) 配备物业主管 1 名，得 2 分，满分 2 分。 (2) 配备安保人员 8 名、保洁人员 16 名、维修人员 3 名（电工 2 名、水暖工 1 名）、客服人员 1 名，每配备 1 人，得 1 分，满分 28 分。 (项目管理机构中管理人员及专业技术人员须提供身份证和岗位要求的证书，否则不得分)
	类似业绩	10	供应商提供自 2023 年 01 月以来的类似项目业绩证明材料的，每提供 1 项得 2 分，最高得 10 分，不提供不得分。 (须提供合同协议书的扫描件或复印件，合同协议书须包含合同首页、合同内容及金额所在页、签字盖章页)

七、成交办法

20. 推荐并确定成交供应商

20.1 磋商小组根据评审总得分由高到低排序推荐预中标候选人，并由采购人按顺序确定成交供应商。

20.2 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。

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》，并在青海政府采购信息网上公告成交结果，公告期限为1个工作日。在公告成交结果的同时，采购代理机构应当向成交供应商发出成交通知书；对未通过资格审查的供应商，告知其未通过的原因；告知未成交供应商本人的评审得分与排序。

21.2 《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

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，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

22.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为订立合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

22.3 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。

22.4 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成交供应商候选人排序重新确定成交供应商，并协调双方签订采购合同。

22.5 磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件等，均为签订采购合同的依据。

22.6 采购人或采购代理机构应当自采购合同签订之日起2个工作日内，将采购合同在青海政府采购信息网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

九、串通响应的认定及处理办法

23. 串通响应的情形

23.1 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

23.2 有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效：

- （1）不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- （3）不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

- (4) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的磋商响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (7) 不同供应商IP地址，Mac地址一致等。

评审过程中出现的串通投标风险预警，评审小组需暂停评审，如实向代理机构汇报，代理机构应及时向同级财政部门报告。

十、磋商活动终止

24. 终止情形

24.1在竞争性磋商采购中，出现下列情形之一的，终止磋商活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购人式适用情形的。
- (2) 出现影响采购活动公正的违法、违规行为的。
- (3)符合要求的供应商或者报价未超过采购预算额度的供应商数量不满足相关规定的。
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

24.2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。

十一、处罚

25. 处罚情形

25.1有下列情形之一的，供应商的磋商保证金不予退还；成交供应商的成交结果无效，履约保证金不予退还。

- (1) 供应商在提交磋商响应文件截止时间后撤回磋商响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (4) 有恶意串通等不正当竞争行为的；
- (5) 成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同的；
- (6) 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；
- (7) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同的；
- (8) 成交供应商签订合同后，因种种原因不能履约或无故拖延履约期的；
- (9) 法律、法规规定的其他情形的。

25.2出现上述情况，情节严重的，报省财政厅依法进行处理。

十二、招标代理服务费

1、收取对象：采购人。

招标代理费：9400元（大写：玖仟肆佰元整）

收款单位：青海拓格工程项目管理有限公司

帐 号：972900974510201

开户行：招商银行股份有限公司西宁分行

说明：根据《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，实行市场调节价，应严格遵守《价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律法规的规定。

十三、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》、《政府采购竞争性磋商采购人式管理暂行办法》等法律法规的有关条款执行。

第三部分 青海省政府采购项目合同书范本

（注：由于本次招标的项目是服务类，采购人和中标人签订合同时可参考本合同范本，具体合同可中标后双方自行拟定，针对项目实际情况作出修改。）

青海省政府采购项目合同书 （具体以实际签订合同为主）

采购项目名称：公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金物业服务项目（第二次）

采购项目编号：青海拓格竞磋（服务）2026-009-2

采购合同编号：QHTG-2026-009-2

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 人（以下简称甲方）：

成交供应商（以下简称乙方）：

甲、乙双方根据XXXX年XX月XX日（采购项目名称）采购项目（采购项目编号）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. 磋商文件的澄清、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；

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。

服务范围：

服务期：

服务地点：

三、服务内容与质量标准

（1）

（2）

（3）

...

四、付款方式

由甲乙双方自行协商；

五、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

六、无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

七、履约保证金（由双方自行协商）

(1) 乙方交纳人民币_____元作为本合同的履约保证金。

(2) 履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

八、甲方的权利和义务

(1) 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

(2) 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

(3) 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(4) 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

(5) 国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

九、乙方的权利和义务

(1) 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

(2) 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

(3) 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

(4) 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

(5) 国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

十、违约责任

(1) 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

(2) 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

十一、不可抗力事件处理

(1) 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

(2) 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

(3) 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、解决合同纠纷的方式

(1) 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协

商在60天内不能达成协议时，应提交成都仲裁委员会仲裁。

(2) 仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

(3) 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

十三、合同生效及其它：

1. 本合同一式____份，甲方____份，乙方____份，采购代理机构____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》。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

采购代理机构：

负责人或经办人：

时间： 年 月 日

合同通用条款

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商达成一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10 原厂商：产品制造商或其在中国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

2. 技术规格要求

2.1 本合同条款下提服务物的技术规格要求应等于或优于磋商文件磋商响应文件技术规格要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 合同范围

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的设备及其附属设备,消耗性材料、专用工具等,包括各项技术服务、技术培训及满足合同设备组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求,乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内,免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机,对软件产品进行免费升级,同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后,以最优惠的价格,向买方提供合同设备大修和维护所需的配件及服务。

4. 合同文件和资料

4.1 乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料,如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2 未经甲方事先的书面同意,乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人,如向与履行本合同有关的人员提供,则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

5. 知识产权

5.1 乙方应保证甲方在使用该货物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。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

6. 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候,任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任,未经对方书面同意不得向第三方透露,否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息,具体包括:

6.2.1任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

7. 质量保证

7.1 货物质量保证

7.1.1乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2乙方须保证所提供的货物经正确使用，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足，并免费予以改进或更换。

7.1.3根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

8. 包装要求

8.1 除合同另有约定外，乙方提供的全部货物，均应采用本行业通用的方式进行包装，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4乙方所提供货物必须附有质量合格证，装箱清单，有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

9. 价格

9.1 乙方履行合同所必须的所有费用，包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、验收费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格，包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

9.3 检验费用

9.3.1 乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试和验收的所有费用，并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3 甲方检验人员已到卖方所在地，测试无法依照合同进行，而引起甲方人员延长逗留时间，所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

10. 服务方式及服务日期

服务方式：现场服务，乙方负责办理运输和保险，将货物运抵现场。

服务日期：所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

11. 检验和验收

11.1 开箱验收

11.1.1 货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在服务前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验收合格，方视为乙方完成服务。

11.2 检验验收

11.2.1 服务完成后，双方应及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的检测计划供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

a. 重新测试直至合格为止；

b. 要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

11.3 使用过程检验

11.3.1在合同规定的质量保证期内，发现设备的质量或规格与合同规定不符，或证明设备有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后10天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通过协商解决。

12. 付款条件

本合同条款下的付款方法和条件在“合同专用条款”中具体规定。

13. 履约保证金

13.1乙方应在合同签订后，按合同专用条款的约定提交履约保证金。

13.2履约保证金用于补偿甲方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（磋商文件中另有约定的除外）：

13.3.1甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 支票、汇票或现金。

13.4乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方或转为质量保证金。

14. 索赔

14.1货物的质量、规格、数量等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

14.2在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1在法定的退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但卖方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和 risk，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3乙方收到甲方发出的索赔通知之日起5个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额部分。

15. 迟延履行

15.1 乙方应按照合同约定的时间服务和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延履行，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3在履行合同过程中，乙方遇到不能按时服务和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时服务的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长服务时间。

16. 违约赔偿

除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间服务和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

17. 不可抗力

17.1. 双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3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。

18. 税费

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

19. 合同争议的解决

19.1甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

20. 违约解除合同

20.1出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

21. 破产终止合同

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不给予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

22. 转让和分包

22.1政府采购合同不能转让。

22.2经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

23. 合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

24. 通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

25. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

26. 适用法律

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。

第四部分 磋商响应文件格式

(磋商响应文件封面)

青海省政府采购项目

投标文件

采购项目编号：

采购项目名称：

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

磋商响应文件的组成

- 1、磋商函·····（附件1）
- 2、竞争性磋商首次报价表·····（附件2）
- 3、服务响应表·····（附件3）
- 4、法定代表人证明书·····（附件4）
- 5、法定代表人授权书·····（附件5）
- 6、供应商承诺函·····（附件6）
- 7、供应商诚信承诺书·····（附件7）
- 8、供应商资格证明文件·····（附件8）
- 9、财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明·····（附件9）
- 10、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料·····（附件10）
- 11、无重大违法记录声明·····（附件11）
- 12、磋商保证金证明·····（附件12）
- 13、中小企业声明函·····（附件13）
- 14、服务方案·····（附件14）
- 15、供应商类似业绩证明材料·····（附件15）
- 16、残疾人福利性单位声明函·····（附件16）
- 17、供应商认为在其他方面有必要说明的事项·····（附件17）

附件1：磋商函

磋商函

致：青海拓格工程项目管理有限公司

我们收到采购项目名称(采购项目编号)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）提交磋商响应文件。

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__天内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回响应或成交后不签约的，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2：竞争性磋商首次报价表

竞争性磋商首次报价表

供应商名称：

单位：人民币(元)

项目名称	竞争性磋商首次报价	服务期
	大写： 小写：	
其他承诺及需要说明的事项：		

注：1、填写此表时不得改变表格形式。

2、磋商报价为磋商总价。必须包括：服务费、税金及不可预见费等全部费用。

3、“服务期”是指项目能够交付使用的具体时间。

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3：服务响应表

服务响应表

供应商名称：

序号	采购服务内容、指标	投标服务内容、指标	偏离
1			
2			
3			
...			

注：1. 本表应按照“采购项目要求及服务内容”中的指标逐项填写，不得遗漏。

2. 填写此表时以招标项目参数要求为基本投标要求，满足招标项目参数要求的指标需列出“0”；超出、不满足招标项目参数要求的指标需列出“+”、“-”偏差，并做出详细说明；如果只注明“+”、“-”或未填写，将视为该项指标不响应。

3. 供应商响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、编造证明材料的，按照实质性不响应处理。对伪造、编造证明材料的，将报送采购监管部门查处。

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：法定代表人证明书

法定代表人证明书

致：青海拓格工程项目管理有限公司

_____(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5：法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：青海拓格工程项目管理有限公司

（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：_____ 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）

年 月 日

附件6：供应商承诺函

供应商承诺函

致：青海拓格工程项目管理有限公司

关于贵方____年__月__日采购项目名称（采购项目编号）采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购项目服务要求的所有服务，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、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。
- 6、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7：供应商诚信承诺书

供应商诚信承诺书

致：青海拓格工程项目管理有限公司

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、参加采购代理机构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。

本承诺是采购项目磋商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8：供应商资格证明文件

资格证明材料

资格证明材料包括：

提供有效的营业执照、税务登记证、机构代码证或三证（五证）合一统一社会信用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) 磋商文件规定的供应商资格条件、有关资格证书、许可证书、认证等；
- (3) 供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

附件9：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

按照磋商文件第2.2款（1）中第<2>条规定提供以下相关材料。

1、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。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10：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

为保证本项目合同的顺利履行，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），并提供相关人员的相关证书或用工合同等证明材料。

附件11：无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

致：青海拓格工程项目管理有限公司

我单位参加本次政府采购项目活动前三年内，在经营活动中无重大违法活动记录，符合《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。

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12：磋商保证金证明

磋商保证金证明

致：青海拓格工程项目管理有限公司

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：保证金交款证明及开户许可证复印件（加盖供应商公章）

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

注：提供保函/保单的投标人不受此格式限制

附件13：中小企业声明函

中小企业声明函（工程、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：

1. （标的名称），属于物业管理；承建（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：

注：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。

附件14：服务方案

根据采购项目内容、评分标准，提供详细的服务方案（格式自拟）

附件15：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2023年01月以来的类似业绩证明材料。

类似业绩是指与采购项目在服务类型、使用功能、合同规模等方面相同或相近的项目（需提供中标（成交）通知书或合同，合同包含合同首页、标的及金额所在页、供货合同签字盖章页的扫描（或复印）件）。

附件16：残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

致：青海拓格工程项目管理有限公司

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。

注：若无此项内容，可不提供此函。

企业名称：_____（公章）

企业法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件17： 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

（格式自定）

最终磋商报价表

供应商名称：

单位：元

项目名称	最终磋商报价	服务期	备注
	大写： 小写：		
最终确定的质量保证及服务承诺：			

注：此表不需上传至响应文件中，在开启最终报价时一并上传至政采云平台。

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

第五部分 采购项目要求及服务内容

(一) 采购项目要求

- 1.1 项目名称：公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金物业服务项目（第二次）
- 1.2 采购单位：天峻县文体旅游广电局
- 1.3 合同履行期限：一年
- 1.4 服务地点：天峻县。

(二) 服务内容

一、服务范围

本次物业服务覆盖天峻县3个公共体育场馆，具体场馆面积及功能布局如下：

室内田径馆面积9347.12平方米	
名 称	层数
卫生间4间、电影院、氧吧、阅览室、健身房、乒乓球室2间、休息室、其他房间3间	一楼
卫生间4间、党员活动室、科技馆、其他房间27间	二楼
篮球场、田径跑道、羽毛球场	
全民健身中心总面积5000平方米	
名 称	层数
卫生间2间、其他房屋9间、楼梯	一楼
卫生间2间、其他房屋9间、楼梯	二楼
卫生间1间、其他房屋6间、楼梯	三楼
其他房屋1间、楼梯	四楼
五人制足球场、篮球场、羽毛球场、观众坐席	
民族体育场总面积15739平方米	
卫生间6间、其他房屋21间、楼道	
观众坐席、篮球场、田径跑道、足球场、秋千、跳远	

1.服务周期：[2026年签订合同之日起一年]

二、服务内容及实施细则

（一）设施设备运维服务

1. 分类台账管理

建立三大场馆设施设备明细台账，涵盖运动场地（塑胶跑道、草坪、木地板、地胶）、健身器材、照明音响、给排水、消防系统等，记录设备型号、维保周期、检修记录，实现动态追踪。

2. 分区域维保措施

民族体育场：塑胶跑道每日巡检开裂、脱胶鼓包情况，及时修补；看台座椅、栏杆每周检查稳固性。

室内田径馆：木地板每日巡检平整度与异响，每季度打蜡抛光；跳高垫、投掷区护具定期检查磨损情况，及时更换。

全民健身活动中心：健身器材及运动设施每日检查连接件紧固性，每月润滑保养。

3. 应急维修机制：设立24小时维修值班电话，并在各场馆显著位置公示；建立故障快速响应流程，发现设施设备故障（如场地损坏、系统瘫痪、水电故障），立即对相关区域采取停用、警示措施，同步启动抢修流程，一般故障24小时内解决，重大故障制定专项解决方案并限期完成，全程做好故障处理记录。

（二）场地运营与管理服务

1. 预约与调度管理：优先保障公益体育活动、体育教学及居民日常健身需求；针对牧民群众等民族体育赛事，提前制定场地调度方案，预留3天以上的场地布置与调试时间。

2. 使用规范管理：在各场馆显著位置张贴藏汉双语的《场地使用须知》；禁止穿高跟鞋、带钉鞋进入运动场地，严禁携带易燃易爆物品及宠物入场。

3. 配套区域管理：卫生间每日清洁消毒，储物柜定期检查门锁状态；休息区提供便民服务（如热水供应、急救箱），保障市民健身体验。

（三）环境与保洁服务

1. 分区域清洁标准

实行定人、定岗、定责的保洁责任制，明确各区域清洁频次与质量标准：

室内运动场地：每日不定期进行地面清扫、拖拭，器材表面擦拭，垃圾随产随清，保持场地无杂物、无积水、无污渍；

卫生间、更衣室：每日多次清洁，重点做好地面拖洗、洁具消毒、异味清除，及时补充洗手液、卫生纸等用品，做到无污渍、无异味、无积水；

室外区域：看台、广场、跑道每日不定期进行垃圾捡拾、地面清扫，保持视野范围内无明显杂物；

大型活动保障：赛事、文体活动结束后1小时内启动场地清洁工作，及时清理垃圾、恢复场地原貌，确保后续正常使用。

2.专项保洁措施：

针对天峻县气候特点，增加场馆入口防风、防尘垫更换频次，每日对门窗玻璃进行擦拭；定期开展除四害工作，避免鼠虫损坏设施；严格执行垃圾日产日清制度，合理设置垃圾收集点，做好垃圾投放与转运，保持场馆内外环境整洁。

（四）安全与秩序维护服务

1. 安保队伍配置：配备8名专职安保人员，熟悉本地民族语言的人员；实行24小时三班倒巡逻制度，民族体育场、室内田径馆、全民健身中心各安排安保人员定点值守。

2. 安全巡检管理：每日对消防设施（灭火器、消防栓、应急通道）进行巡检，每月开展1次消防演练；定期检查监控系统运行状态，确保监控覆盖所有公共区域；针对高原冬季冰雪路面，在停车场、场馆入口铺设防滑垫，设置警示标识。

3. 应急处置预案：制定火灾、人员受伤、极端天气等应急预案，每年组织2次综合应急演练；配备藏汉双语急救箱，安排安保人员参加急救技能培训，确保运动损伤人员得到及时处置。

（五）客户服务

1.便民服务：在各场馆设置便民服务点，提供热水、雨伞租借、手机充电等服务；结合民族节日，在服务点摆放天峻县文旅宣传资料，助力本地文旅推广。

三、人员岗位职责

物业主管：统筹整体服务工作，制定计划、监督执行。

安保人员：场地巡逻、门禁管理、应急处置，持有保安证。

保洁人员：各区域清洁、垃圾清运、消毒消杀，能适应高原工作环境，责任心强。

维修人员：设施设备巡检、日常维保、应急抢修，持有电工证，具备运动器材维修经验。

客服人员：前台咨询、预约办理、便民服务，精通藏汉双语，沟通能力强。（针对上述内容提供承诺函）

四、考核与监督机制

1. 内部考核：每月开展服务质量自查，从设施完好率、清洁达标率、客户满意度三个维度进行评分，考核结果与人员绩效挂钩。

2. 外部监督：设立服务监督电话与意见箱，邀请市民代表、体育协会代表每月对物业服务进行评议；每季度向主管部门提交服务工作报告。

3. 奖惩机制：年度客户满意度达95%以上，给予物业团队一次性奖励；若发生重大安全事故或客户投诉率过高，扣除相应绩效并限期整改。

五、特色服务适配

1. 民族文化融合：所有标识标牌采用藏汉双语制作；在场馆休息区布置具有藏式风格的装饰（藏式挂画、藏式坐垫）。

2. 高原气候适配：针对天峻县低温、干燥、多风沙的特点，增加设施设备防冻、防尘维护频次；在冬季为场馆入口加装防风门帘，保障室内温度适宜。