

# 博州政府采购中心

## 竞争性磋商采购文件

(服务类)

项目名称：博尔塔拉蒙古自治州机关事务管理局物业服务管理项目

项目编号：BZCS2026005

采购人：博尔塔拉蒙古自治州机关事务管理局

2026年5月

# 目 录

第一章 .....	邀请函
第二章 .....	磋商须知
第三章 .....	采购需求
第四章 .....	评审办法及评审标准
第五章 .....	合同书（格式）
第六章 .....	响应文件格式

## 第一章 邀请函

博州政府采购中心拟对以下项目进行集中采购，欢迎符合条件的供应商参加。

1	采购项目	名称	博尔塔拉蒙古自治州机关事务管理局物业服务管理项目		
		编号	BZCS2026005		
2	采购人	名称	博尔塔拉蒙古自治州机关事务管理局		
		联系人	吴传稳	联系电话	0909-2318698
3	集采机构	名称	博州政府采购中心		
		地址	新疆博乐市锦绣路6号楼博州公共资源采购中心三楼320室		
4	采购内容	采购内容			采购预算（万元）
		<p>本项目服务范围涵盖州党政办公区、州人大政协办公区、周转房小区全部后勤保障公共区域和<b>部分指定区域</b>，主要工作内容包含：<b>办公区会务服务</b>、公共区域日常水、电、暖设施维修养护；办公区及小区室内外全域环境卫生保洁；室外院落绿植修剪、绿化养护；办公楼宇及停车场管理、秩序维护等综合物业服务。服务楼宇包含：州党委办公楼、州政府办公楼、州党委办公楼东侧三层办公楼、人大政协办公区、周转房小区。</p>			199
5	采购方式	竞争性磋商			
6	评审办法	综合评分法（其中： <b>报价 30 分,技术和商务 70 分</b> ）			
7	质疑与答复	<p>供应商对采购文件中的采购需求(包括资质要求、技术参数、付款方式、完工期限、售后服务和质保期等)有异议的，应当自合法渠道获取磋商文件之日起7个工作日内，以书面方式向采购人提出，采购人在收到供应商的质疑函后7个工作日内予以答复。供应商在法定质疑期内针对采购文件的质疑必须一次性</p>			

		提出，在规定时间内未对采购文件提出质疑的，则视为供应商完全同意采购文件的所有内容。
8	磋商保证金	本项目免收保证金
9	磋商响应文件组成	电子磋商响应文件和资格审查资料
10	磋商响应文件有效期	自磋商开始之日起 90 天
11	采购文件取得时间	2026 年 5 月 9 日至 2026 年 5 月 15 日
12	采购文件取得方式	持 CA 锁登录政采云平台下载
13	报价截止及磋商开始时间	2026 年 5 月 21 日 11:00
14	供应商资质审查时间	2026 年 5 月 21 日 11:00
15	开标方式	不见面开标，投标供应商不需要到达现场
16	磋商地点 (网址)	将投标文件上传至政采云平台 <a href="https://www.zcygov.cn/">https://www.zcygov.cn/</a> 对应位置 (逾期未上传的或不符合规定的投标文件将被拒绝接收)。
17	公告发布媒体	《新疆政府采购网》( <a href="http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn">http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn</a> ) 《博州公共资源交易网》( <a href="http://ggzy.xjyl.gov.cn">http://ggzy.xjyl.gov.cn</a> )
18	成交通知书	公告成交结果的同时发出
19	签订合同时间	中标人自接到成交通知书后 30 日内签订合同
20	项目服务时间	本项目合同一年一签，经考核合格可续签（年度评定 $\geq 90$ 分），累计服务期限最长不超过 3 年。

## 第二章 磋商须知

### 一、供应商资格条件

#### 1、磋商资格条件

##### 1.1 符合政府采购法规定的条件和本项目特定资格要求

- (1) 法人代表授权委托书扫描件；
- (2) 被授权人《居民身份证》扫描件；
- (3) 具有独立承担民事责任的能力【投标人提供有效期内三证合一营业执照副本原件（扫描件或复印件加盖投标人公章）】；
- (4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【投标人提供近一年度审计报告(扫描件或复印件加盖投标人公章)】；
- (5) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力【投标人提供《履约声明函》原件（格式附后）】；
- (6) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【投标人提供《无重大违法记录声明函》原件（格式附后）】；
- (7) **本项目专门面向中小微企业. 需要提供《中小企业声明函》**

说明：其中（1）-（7）为投标资格审查时的必备条件，如果提供不全则视为对招标文件资格审查内容的不响应，投标将被拒绝（不接受二次提供）。

##### 1.2 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

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政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；供应商处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内。

##### 1.3 本项目不接受联合体参与磋商。

#### 2、政府采购政策

##### 2.1 需要落实的政府采购政策

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕09号）、《财政部关于印发环境标志

产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

## 2.2 支持中小企业政府采购政策功能落实

本采购项目面向中小企业。

该项目对应的中小企业划分标准所属行业：**物业管理**【行业划分标准按《国民经济行业分类》执行。中小企业划分标准按《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）文件规定执行。】

### 2.2.1 小微企业价格扣除

- （1）本项目对小型和微型企业给予10%的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。
- （2）供应商需按照采购文件的要求提供相应的《中小微企业声明函》。
- （3）企业标准请参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）文件规定自行填写。

### 2.2.2 残疾人福利单位价格扣除

- （1）本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- （2）残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。
- （3）残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

### 2.2.3 监狱和戒毒企业价格扣除

- （1）本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- （2）监狱企业参加政府采购活动时，需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。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。
- （3）监狱企业标准请参照《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）。

### 2.2.4 残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## 2.3 节能产品、环境标志产品政府采购政策执行

2.3.1 根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围的，应当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。

2.3.2 采购标的属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购产品类别产品，须提供由《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》、《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》中确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书或环境标志产品认证证书（扫描件加盖供应商公章）。

## 二、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类政府采购项目。

### 2. 定义

2.1“采购人”是指：博尔塔拉蒙古自治州机关事务管理局

2.2“监管机构”是指：博州财政局

2.3“集中采购机构”是指：博州政府采购中心。

2.4“磋商小组”是指：集中采购机构依法组建的竞争性磋商小组。

2.5“磋商文件”是指：竞争性磋商文件。

2.6“供应商”是指：获得该项目竞争性磋商小组确定参加竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。如果该供应商在本次竞争性磋商中成交,即成为“成交供应商”。

2.7“货物”是指：按本文件规定，成交供应商须向采购人提供的一切货物、手册及其他资料 and 材料。

2.8“服务”是指：按本文件规定提供的所有服务。

2.9“响应文件”是指：供应商根据本文件要求编制包含资格证明文件、价格构成、商务、技术和服务、其他供应商认为必须提交的资料等所有内容的文件。

### 3. 供应商的基本条件

3.1 本文件第一章第五条的要求。

3.2 如经营、开发或承担本类项目的货物和服务，国家有相关资质要求的，供应商必须已经取得并出具相应的资质证书。

3.3 供应商必须具有履行合同所必需的财务、技术、人员和服务能力,并能按本文件的要求提供技术及相关服务。

3.4 供应商应具有本项目采购服务的经验，并提供相关的证明文件和资料。

3.5 若本项目采购的技术服务国家有强制性规范或行业标准要求的，供应商必须提供能实施该种服务的认证证书。

3.6 供应商不得与采购人和集中采购机构有任何隶属关系或其他利益关系。

### 4. 费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论磋商结果如何，采购人和集中采购机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 集中采购机构不向成交供应商收取服务费。

## 三、响应文件的编制

### 5. 响应文件编制基本要求

5.1 响应文件以及与集中采购机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。

5.2 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.3 响应文件须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

5.4 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

### 5.5 响应文件的组成

不限于以下内容,应该有的必须提供,如未提供,磋商小组有权拒绝其响应文件:

- 1) 磋商函 (附件 1) ;
- 2) 开标一览表(附件 2) ;
- 3) 商务服务响应、偏离情况说明表(附件 3);
- 4) 合同条款响应、偏离情况说明表(附件 4);
- 5) 法人代表授权书(附件 5);
- 6) 资格证明文件资料等 (附件 6) ;
- 7) 项目技术方案
- 8)其他证明文件资料 and 需要说明的情况 (附件 7) 。

#### 6. 磋商保证金

本项目不收取保证金

#### 7. 计量单位

7.1 除技术要求中另有规定外,本文件所使用的计量单位均应采用中国国家法定计量单位。

### 四、响应文件有效期

8. 本项目磋商内容自磋商之日算起九十个工作日内保持有效。磋商结束后,在有效期内供应商不得改变磋商报价、服务期及承诺的全部义务。磋商有效期比本文件规定短的,磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。

9. 在特殊情况下,在原磋商有效期满之前,集中采购机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝集中采购机构的要求,其保证金不会被没收,但其响应文件在原有效期期满后不再有效。同意延长磋商有效期的供应商不允许修改其响应文件。

### 五、报价要求

10. 10.1 报价以人民币报价。

11. 对于本文件中未列明,而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时,采购人不予支付成交供应商没有列入的项目费用,并认为此项目的费用已包括在总报价中。

12. 成交供应商负责本项目所需的售后服务等全部工作,文件另有规定的除外。

## 六、投标文件的制作应满足以下

### 13.电子版投标文件制作要求:

#### 13.1 磋商响应文件的组成

严格按照本磋商文件“第五部分磋商响应文件范本格式”的顺序和格式要求编制响应文件，如未按要求编制及提交电子版响应文件的，报价无效。

#### 13.2、磋商响应文件的格式

供应商应按采购文件的范本格式中提供的磋商响应文件格式认真填写。（为便于评委审阅，递交的磋商响应文件每页必须编写目录和页码）。

#### 13.3、磋商响应文件的编写及递交

供应商应按照本项目磋商文件和政采云平台的要求编制电子响应文件，于报名截止时间之前将制作好的加密的电子响应文件上传到“政采云”平台。未在响应文件递交截止时间前完成上传的电子响应文件视为逾期送达，逾期上传或未按规定方式上传的电子响应文件，采购机构不予受理。本项目采用不见面方式组织采购，供应商在使用系统进行报价的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政采云平台技术支持热线咨询，联系方式：95763。

#### 13.4、磋商响应文件的加密

磋商响应文件的内容通过数字证书进行加密并签章，投标截止时间前通过政采云平台上传到指定位置。未按要求加密和数字证书认证的电子响应文件，电子评标系统将无法接受,代理机构及采购方不予受理。

## 七、磋商小组的组成

14.磋商小组成员由采购人代表1名和外聘专家4名及以上（技术、经济、法律等方面）人员组成，外聘专家从博州政府采购专家库中随机抽取。

14.1 磋商小组负责修正磋商文件、确定响应文件的评审、磋商谈判、商务服务评议并评分以及合同草案条款、根据综合评分情况编写评审报告，协助处理质疑、投诉等工作。

## 八、磋商的步骤

15. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。

16. 对投标文件的初审

16.1 投标文件初审分为资格审查和符合性审查。

16.1.1 资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，由采购人、磋商小组对投标

文件中的资格证明文件进行审查，验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组有权拒绝该供应商参加磋商。资格审查的结论，采购人以书面形式向评委会进行反馈。

采购人在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))对投标人是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单情况进行查询，以确定投标人是否具备投标资格。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

16.1.2 符合性审查：磋商小组根据磋商文件规定对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查内容包括供应商资格条件、是否足额缴纳保证金、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。下述内容凡有一项不合格的投标即作为无效磋商处理，不再进入下一步评审：

（1）供应商没有经过正常渠道获取磋商文件或供应商的名称与报名登记领取磋商文件单位的名称不符；

（2）投标文件中未按磋商文件的要求加盖投标单位公章；法定代表人或被授权代表未按磋商文件要求签字的；

（3）投标文件数量、文件内容未按磋商文件规定的格式填写（相同格式可扩展）；

（4）投标单位未按照磋商文件要求提供保证金或保证金金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；

（5）提供虚假证明、虚假资质；

（6）投标报价超过采购预算的。

（7）投标内容的技术方案达不到磋商文件要求，降低了质量或影响项目进度；评委会二分之一以上专家认为项目实施服务方案不满足招标人需求的。

16.1.3 未通过资格审查或符合性审查的投标人，采购中心将以适当方式向其授权

代表告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，采购中心将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。

16.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留的投标。

所谓重大负偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会以少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

16.3 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。

(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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

16.4 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，并通过适当方式告知投标人，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还（如果收取）。

16.5 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

16.6 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，由评标委员会按照招标文件规定的方式（招标文件未规定的通过随机抽取的方式）

确定一个参加评标的投标人，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，由评标委员会根据招标文件规定的方式（招标文件未规定的采取随机抽取的方式）确定一个中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

## 17、无效投标条款和废标条款

### 17.1 无效投标条款

17.1.1 未按要求交纳投标保证金的。

17.1.2 投标人未成功解密电子投标文件的（开标系统试用期除外）。

17.1.3 投标人未按照招标文件要求上传电子投标文件的（开标系统试用期除外）。

17.1.4 投标人在报价时采用选择性报价的。

17.1.5 投标人不具备招标文件中规定资格要求的。

17.1.6 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的。

17.1.7 未通过符合性检查的。

17.1.8 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的。

17.1.9 投标人被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单。

17.1.10 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

17.1.11 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，将要求其在合理的时间内作出说明，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。

17.1.12 本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”、“环境标志产品品目清单”强制采购范围，而投标人所投标产品不在强制采购范围内的。

17.1.13 因供应商自身原因导致解密失败的，将导致其响应被拒绝且响应文件被退回或投标文件未按照招标文件要求加盖电子签章。

17.1.14 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

17.2 废标条款：

17.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的。

17.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

17.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

17.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

17.2.5 因“新疆政府采购网”系统故障原因造成开标不成功的。

17.3 投标截止时间后参加投标的供应商不足三家的处理：

17.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标文件做出实质响应的供应商不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

18. 响应文件的澄清和说明

18.1 磋商小组可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响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

19. 第一轮磋商

19.1 磋商小组所有成员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。

19.2 磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

19.3 磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定供应商符合磋商文件要求的，该供应商即为合格的供应商。

19.4 第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。变动后的磋商文件至少有3家供应商满足。

19.5 合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在降低采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。

## 20.磋商文件修正

20.1 磋商小组可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。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。

20.2 对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认需求为止。

## 21. 第二轮磋商

21.1 磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

21.2 第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

## 22. 最后报价

22.1 磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

22.2 磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上合格供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

22.3 供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

在磋商文件及程序符合法律规定的前提下，递交响应文件或对磋商文件做出实质响应的供应商只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续；如果只有 1 家时，应终止磋商，重新组织采购。

22.4 最终磋商报价以供应商在线签章确认的为准，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分（请在线上填写最终报价的同时上传附件：最终报价分项明细表）。

22.5 在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

### 23.综合评议

23.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

23.2 本次评审采用综合评分法，满分 100 分，其中价格占 30%、技术、商务占 70%。具体见“第四章 评审办法及评审标准”。

23.3 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算公式：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

23.4 算术错误将按以下方法更正：报价一览表应写明投标货物的单价和总价，开标时，投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。

投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

23.5 磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

### 九、确定成交供应商

24. 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

25. 采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

### 十、成交公告和质疑

26. 采购人或者采购机构自成交人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期限为 1 个工

作日。

27. 供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交公告期限届满之日（或采购程序环节结束之日）起七个工作日内，以书面形式向集中采购机构提出质疑。质疑实行实名制，其质疑应当有具体的质疑事项及事实依据，不得进行虚假、恶意质疑。属于虚假、恶意质疑的将列入不良行为记录名单，必要时予以网上公布。质疑书应当包括下列主要内容：

- 1) 质疑人的名称、地址、电话及联系人（法人授权代表）等；
- 2) 质疑人法人签章和单位公章；
- 3) 具体的质疑事项及事实依据；
- 4) 明确的请求和必要的证明材料；
- 5) 以联合体形式参与磋商的，则必须联合体各方共同签署、盖章；
- 6) 提起质疑的日期。

十一、合同签订时间：中标通知书发出之日起 30 日内。

十二、项目完成时间

28. 服务期：自中标公示期结束后 3 个工作日内完成工作交接，完成物业服务合同签订，服务期限 1 年，服务期满后经与甲方有好协商，依据《中华人民共和国政府采购法》相关规定可逐年续签，累计服务期限最长不超过 3 年，服务期内中标方须持续足额保质完成全部物业服务内容。

十三、适用法律

29. 采购当事人的一切活动均适用于《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及相关法规。

十四、违约责任及争议解决方式：甲乙双方协商解决

十五、签订合同

30. 成交供应商应按成交通知书中规定的时间与采购人签订合同，否则按违约处理。

31. 磋商文件、成交供应商的响应报价文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

## 第三章 采购需求

### 第一章 采购需求及技术参数

**一、项目基本情况：**州党政办公区作为党委、政府核心办公阵地，物业服务需严格对标商务办公楼管理服务标准，全体服务人员着装规范、举止得体、服务热情周到、文明礼貌。

本项目服务范围涵盖州党政办公区、州人大政协办公区、周转房小区全部后勤保障公共区域、部分指定区域，主要工作内容包含：办公楼会务服务、公共区域日常水、电、暖设施维修养护；办公区及小区室内外全域环境卫生保洁；室外院落绿植修剪、绿化养护；办公楼宇及停车场管理、秩序维护等综合物业服务。服务楼宇包含：州党委办公楼、州政府办公楼、州党委办公楼东侧三层办公楼、人大政协办公区、周转房小区。

**二、服务范围：**负责州党政办公区、人大政协办公区、周转房小区所有公共区域和部分指定区域，后勤保障服务。具体范围：

1. 州党委办公楼、州政府办公楼、州党委办公楼东侧三层办公楼、人大政协办公区公共区域、部分指定区域；
2. 周转房小区院落公共区域、部分指定区域；
3. 办公区及小区院内道路、停车场、运动场、绿化带、门前三包、围墙外三米责任区域；
4. 全部公共楼道、电梯厅、楼梯间、公共卫生间、地下室、公共健身房等附属公共区域和部分指定区域；
5. 全域水、电、暖、空调、电梯、安防、公共照明等公共设施设备日常巡检与零星维修。

### 三、服务要求：

#### 1. 岗位需求

序号	岗位名称	人数	岗位需求
1	保洁	按岗位要求和服务量配备人数	1. 人员要求：国家法定用工年龄，身体健康，无传染性疾病， <b>持有效健康证</b> ，能吃苦耐劳，服从管理。 2. 工作态度：责任心强，工作认真细致，勤快踏实，遵守公司及园区各项规章制度。 3. 岗位职责：负责 <b>项目区域</b> 公共区域、楼道、会议室、 <b>部分指定区域</b> 、走廊、电梯、垃圾桶、卫生间等日常清洁、垃圾清运、地面拖扫、除尘消杀等保洁工作。 4. 职业素养：爱护保洁工具及公共设施，节约清洁用品，保持工作区域干净整洁。 5. 纪律要求：按要求上下班，服从物业管理人员工作安排，无不良嗜好，团结同事。

			6.其他：有物业保洁相关工作经验者优先，能适应日常轮班、节假日值守。
2	会务服务	按需求配备	可兼任，按政务会议标准进行会务服务。
3	安保管理		配合和协助甲方管理、监督州党政办公区、州人大政协办公区、周转房小区安保服务项目
3	空调巡查人员	不少于1人	可兼任，负责全域空调系统日常巡检、排查故障、记录台账，保障设备正常运行。
4	电梯巡查人员	不少于1人	可兼任、持证上岗
5	水电暖工	不少于2人	持证上岗

## （二）服务总体要求

- 1.中标承包商在州机关事务服务管理局监督和管理下，以服务为宗旨，实行自主经营、自负盈亏。
  - 2.中标承包商必须严格执行国家和地方关于物业行业标准、安全生产等相关规章制度，满足机关干部职工干净整洁有序办公环境的需求。
  - 3.中标承包商必须严格按照国家安全生产工作要求，确保工作期间不得出现因保障维护不到位引起的事故，因中标方管理、操作不当造成的安全事故，由中标方承担全部责任；不可抗力及甲方原因造成的，按法律规定分担。
- 四、服务时间：自中标公示期结束后3个工作日内完成工作交接，完成物业服务合同签订，服务期限1年，服务期满后经与甲方有好协商，依据《中华人民共和国政府采购法》相关规定可逐年续签，累计服务期限最长不超过3年，服务期内中标方须持续足额保质完成全部物业服务内容。

### 五、服务标准：

#### （一）环境卫生保洁标准

1.室内公共区域：楼道、走廊、电梯厅每日清扫不少于2次，随时循环保洁，地面无灰尘、无垃圾、无积水、无污渍；墙面、天花板无蛛网、无浮尘；公共卫生间定时清扫、冲刷、消杀，无异味、无积垢、无蚊虫，纸巾、洗手液按需及时补充。

2.室外公共区域：园区道路、停车场、广场每日清扫，全天候巡回保洁，路面无“白色”垃圾、无杂物、无落叶堆积；垃圾桶定点摆放、密闭完好，日产日清，桶身干净、周边无散落垃圾。

3.门前三包及外围区域：围墙外三米责任区保持干净整洁，无杂草、无垃圾、无乱堆乱放。

4.地下室、健身房等附属区域：定期清扫通风，无积水、无霉味、无杂物堆积，环境整洁干爽。

#### （二）绿化养护标准

- 1.绿化带定期除草、松土、浇灌，绿植长势良好，无大面积枯黄、无杂草丛生。

2. 乔木、灌木定期修剪，造型整齐美观，无枯枝、断枝、病虫枝，及时防治病虫害。

3. 绿化区域干净整洁，无“白色”垃圾、无建筑垃圾和生活垃圾堆积。

#### （三）秩序服务标准

1. 定时进行区域巡逻，检查辖区卫生及设施设备。

2. 协同保安公司共同管理好停车场地，规范停车秩序，停车场摆放整齐、通道畅通，无乱停乱放。

3. 做好安全防范、消防巡查，及时排查治安及消防隐患。

#### （四）设施设备运维标准

1. 水电暖：每日常态化巡检，公共照明、给排水、供暖供水设施完好，开关、阀门无损坏，做到小故障当日修复，紧急故障立即抢修，保障全天候正常使用。

2. 电梯：每日进行安全巡检，按时配合专业维保单位开展维保，运行平稳、无异常异响，应急装置完好有效，台账记录完整规范。

3. 空调系统：定期巡检巡查，查看制冷制热运行是否正常，巡查台账记录完整规范。

4. 所有公共设施建立巡检台账、维修台账，做到有据可查、闭环管理。

#### （五）人员服务标准

1. 全体工作人员统一着装、仪容端正、语言文明、礼貌服务，符合党政机关办公区服务形象要求，未离开工作区域期间一律使用国家通用语言文字进行交流。

2. 特种作业岗位全部持证上岗，定期开展物业服务、安全生产、礼仪规范、应急处置培训。

3. 服从甲方日常管理、监督考核，积极配合机关各项后勤保障工作。

**六、付款方式：**1. 本项目采购拦标总价：1990000.00 元（大写：壹佰玖拾玖万元整），最终合同价款以中标成交价为准。

2. 合同总价为固定全包价，包含人工工资、社保福利、保洁耗材、劳保用品、绿化维护小耗材、运输、管理、税费、安全生产、日常零星维修工具等本项目全部工作内容所有费用。

3. 服务周期内，不因人工工资调整、物价涨跌、政策变动等任何成本因素变更合同总价。

4. 合同生效后实行月度绩效考核、按季度支付服务费，每季度根据每月月度绩效考核得分核算支付当期服务费用（每月月考核合格的全额支付），考核细则详见项目附件。

附件：

### 州直机关办公楼物业服务月绩效考核标准

考核指标	考核内容	考核分值	考核得分	备注
保洁管理和服务(70分)	协助开展突发事件应急演练和消防演练,协助处置服务区域内有关治安、消防、自然灾害等突发事件。建立完善各类应急处突机制。	5		一项不合格扣1分,扣完为止
	做好服务区域和州直机关楼门前、围墙外三米宽度范围内三包范围的保洁工作,做到每周一次大扫除、每月一次大检查。	5		一项不合格扣1分,扣完为止
	特殊情况下(如疫情防控期间),按照有关要求做好区域保洁和消毒消杀工作,做好保洁和消毒消杀记录。确保消毒消杀各项工作符合卫生检疫标准。	5		一项不合格扣1分,扣完为止
	项目服务区域范围内的路面、绿地、通道、公共场所、停车场、附属设施无纸屑、无烟蒂、无污水污迹、无瓜皮果壳、无痰迹、无积灰等。	10		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	定期做好服务区域信息栏、垃圾桶、护栏、路标、路灯杆、空调外机、户外消防栓等保持洁净。	5		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	定期对服务区域绿化区域林带、树木、草坪进行维护修剪。	5		一项不合格扣1分,扣完为止
	露台、顶棚无垃圾、杂物等。每周至少清洁一次。阴沟、水沟内清洁无杂物,保持通畅。	5		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	公共场所内的地面、窗户、服务台饰面干净明亮、无堆放杂物、无卫生死角。做好大门、门把手、电梯、盥洗台、楼梯扶手等高频次使用物品的日常保洁工作。地毯每月清洗一次,灯具每年清洗一次。	5		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢。根据工作需要,做好阶梯教室盥洗台统一配置盒装抽纸和洗手液,并保障用量充足。	3		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	安排专人负责检查垃圾桶,一天至少倾倒一次,桶内垃圾量不得超过三分之二,垃圾袋不得破损。垃圾桶至少每半月清洗和消毒一次。	2		一项不合格扣1分,扣完为止
	做好部分指定区域、接待室等保洁工作,房内墙面、地面清洁、玻璃窗无垃圾、无污迹、无积水,房间内家具和设施设备无积灰;做好房间窗帘保洁和悬挂工作,每年轮洗一次。做好杯具等高频次使用物品消毒工作。	5		一项不合格扣0.5分,扣完为止
	公共场所使用结束后,当天安排人打扫卫生,做好清洗、消毒工作。在未使用状态时,定期做好卫生保洁。	3		一项不合格扣1分,扣完为止

	做好会议室、接待室通风工作,并根据室外气候开(关)窗户、拉开(闭)窗帘。	2		一项不合格扣 0.2 分,扣完为止
	做好公共场所物品日常维护工作,协助做好公共场所物品和设备的调配。确保物品交接手续齐全。	5		一项不合格扣 1 分,扣完为止
	做好文体活动场所内的清洁和整理工作,做好相关设备和体育器材保洁服务。	5		一项不合格扣 1 分,扣完为止
礼仪服务 (15分)	做好对全体员工的礼节礼貌培训,确保“5声”落实到位。	5		一项不合格扣 0.5 分,扣完为止
	服务期间,全体员工一律使用国家通用语言和文字。	4		发生一次不用国家通用语言和文字扣 1 分,扣完为止
	对员工进行礼仪测试,确保全体员工测试合格。做好路遇机关工作人员礼仪、乘坐电梯礼仪、为来访办事人员指路礼仪等服务礼仪。	6		一次不合格扣 1 分,扣完为止
人员管理 (15分)	确保服务人员队伍相对固定,且政治觉悟较高、无不良记录。工作期间统一着装上岗,待人热情周到。	5		一次不合格扣 1 分,扣完为止
	建立完善管理细则和岗位责任制度,提高标准化、规范化管理水平。	6		不按制度管理发生一起扣 1 分,扣完为止
	完成甲方安排的合理合法性临时紧急性工作任务和参加综合管理联席会议,汇报工作开展情况,及时解决发现的问题。	4		不及时汇报工作情况,发生一起扣 2 分,扣完为止

★考核必须达到 95 分以上,考核未达标的该月服务费用按本月得分百分比结算。

★中标单位主要负责人(如项目经理、主管)原则上不更换;确需更换须经甲方书面同意,且替换人员资质不低于原人员,在签订合同时将项目经理、主管人员信息作为合同附件一同装订。

★中标单位履行合同后,每月需备员工工资表以便甲方审查。

#### 七、售后服务要求:

- 1、服务期限与续签:本项目合同一年一签,经考核合格可续签,累计服务期限最长不超过 3 年。
- 2、应急响应:设立 24 小时值班制,突发事件 30 分钟内到场处理。
- 3、定期维护:公共设施每日巡检,设备按期提交保养计划。
- 4、投诉机制:设立反馈渠道,投诉 24 小时内响应并整改。
- 5、人员管理:持证上岗,定期培训,确保服务质量。
- 6、考核标准:按量化指标(如清洁频次、巡检覆盖率)评估,结果与费用挂钩。
- 7、质保承诺:零星维修项目提供至少半年质保期,期间免费返修。
- 8、档案管理:建立服务台账,定期提交工作报告备查。

## 第四章 评审办法及评分标准

## 一、评审方法

本次评审采用综合评分法。

## 二、评审步骤

磋商小组对响应文件的评审分为资格性符合性检查、商务服务评议、技术评议和价格评议；

### （一）资格性符合性检查表

磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组有权拒绝该供应商参加磋商。

### （二）商务服务评议

磋商小组依据“商务服务评分表”中的分值及标准进行评分。

### （三）技术评议

磋商小组依据“技术评分表”中的分值及标准进行评分。

### （四）价格评议

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分

### （五）推荐成交候选供应商

评磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

## 符合性审查：

	评 审 内 容		评审方法	
			是	否
符合性检查	投标报价	投标报价不高于设定的预算金额；		
	服务期限	服务期符合招标文件规定期限；		

	响应文件	响应文件实质性响应招标文件要求;		
备注：如果投标文件中有一项未通过上述审查标准，评标小组将认定整个投标文件不响应招标文件而予以无效处理，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。				

序号	评分因素及权重	分值	评分标准
<b>经济部分（30分）</b>			
1	投标报价	30分	<p>投标报价价格分采用低价优先法计算,即满足本招标文件要求的最低投标报价为评标基准价,其价格分为满分,其它投标人的价格分统一按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格分分值(精确到小数点后两位),当计算结果为负数时,计为零分。超过了采购项目预算或最高限价的,为无效投标。</p> <p><b>异常低价审查</b></p> <p>异常低价标准:政府采购评审中出现下列情形之一的,评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.投标(响应)报价低于全部通过符合性审查乙方投标(响应)报价平均值 <b>65%</b> 的,即投标(响应)报价&lt;全部通过符合性审查乙方投标(响应)报价平均值×65%;</li> <li>2.投标(响应)报价低于通过符合性审查的次低报价乙方投标(响应)报价 <b>65%</b> 的,即投标(响应)报价&lt;通过符合性审查的次低报价乙方投标(响应)报价×65%;</li> <li>3.投标(响应)报价低于采购项目最高限价 <b>65%</b> 的,即投标(响应)报价&lt;采购项目最高限价×65%;</li> <li>4.评审委员会基于专业判断,认为乙方报价过低,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</li> </ol> <p>审查程序:评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后,相关乙方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,乙方已随投标(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。投标(响应)乙方不能提供书面说明、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。</p> <p>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</p>

			<p>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。</p> <p><b>审查回复时间：</b>审查函发出35分钟内。</p>
商务部分（70分）			
1	业绩要求	5	<p>有相关行政事业单位服务业绩，每有一项得1分。企业近三年具有机关办公区或商务写字楼（规模、功能与党政办公区相当）物业服务项目业绩，每提供一个合同（复印件加盖公章）得1分，最多得3分。在上述业绩中，若有单个项目服务面积超过州党政办公区面积50%以上的项目业绩，每个项目额外加1分，最多加2分。</p>
2	服务承诺	15分	<p>①服务质量管理满足招标文件要求，针对不同岗位：有比较详细的标准，质量目标明确，服务质量承诺书内容详细，职责明确的，得8分，每出现一项缺失或不清晰扣2分，扣完为止。</p> <p>②依据投标人优惠条件、合理建议等综合评判，内容详尽得2分，每出现一项缺失或不清晰扣1分，扣完为止。</p> <p>③有完备的服务档案资料管理制度，建立、收集、保存等流程健全、规范，有完善档案移交步骤的得2分，不提供不得分。</p> <p>④人员考核有明确标准、具体措施、奖罚淘汰机制量化到每一项工作的得3分，每出现一项缺失或不清晰扣1分，扣完为止。</p>
3	区域协同服务网络成熟度	10分	<p>1. 中标单位须具备高效应急处置与快速服务响应能力，为保障项目履约及突发情况处置需要，承诺按照合同履约要求，完善本地服务保障体系，确保日常运维及突发事件能够第一时间到场响应、及时处置。得2分；</p> <p>2. 资源整合效能，确保服务响应效率承诺招聘本地员工，若本地服务团队人数达到一定规模（根据办公区服务需求设定合理人数，如本地员工占总人数50%以上），得3分；所提供的服务团队中人员合同从业1年以上员工达总人数比例80%以上，得2分；</p> <p>3. 政企协同能力建设，投标人在本地的历史服务表现及客户反馈，如：满意度调查反馈好、建立与街道办/居委会等的协同机制、接入城市管理网格化系统、年度参与政府主导的综合演练≥2次等，有一项得1分，最高不超过3分。</p>
技术部分（40分）			

1	项目实施 方案	15分	根据本项目服务特点制定服务方案，根据方案的合理性、可行性、是否符合招标人实际要求评定。服务方案具有：劳务人员关系管理方案、档案户籍及社保管理方案、员工培训计划与方案、项目员工每年体检方案、完整处理劳务纠纷服务方案，方案内容具体量化得15分，每出现一项缺失或不清晰扣5分，扣完为止。
2	体系制度	10分	体系制度应包含管理组织架构，人员分工，管理制度等。有完善的聘用人员资薪酬管理体系和财务管理等制度保障，能保证薪酬安全可靠，及时发放，并承诺不拖欠劳务人员薪酬。根据保障制度完善程度评分： ①有开展服务工作的基本组织机构，有人事、财务部门的得4分，每少一项扣2分，直至为零。 ②有人事（含招聘、薪酬、考勤、奖惩、辞退等主要内容）、财务（含收支、预算等主要内容）、培训（含礼仪、技能、应急、保密等主要内容）管理制度的得6分，每少一个主要内容小项扣2分，直至为零。
3	质量保障 措施	5分	根据项目服务质量保障实施方案详细，操作性强、标识造型新颖，特色鲜明，布置完善，方案内容具体量化得5分，每出现一项缺失或不清晰扣1分，扣完为止。
4	应急措施 及方案	5分	根据应急措施及方案的应急措施、突发情况、因公共卫生事件工作受限的处理能力、紧急故障处理预案及人员安排等方面进行评审内容详尽得5分，每出现一项缺失或不清晰扣1分，扣完为止。
5	其它承若 项	5份	根据项目区域特点中标后能为甲方提供额外增值服务，每提供一个承若加1分。如：承若中标后无偿为干部职工提供便民公益服务、简易小件维修；承若自行额外投入资金对项目公共区域绿化补植，景观美化、环境卫生提质提升，不另行向甲方申请费用，并有具体措施和方案；承若对公共区域紧急抢修时200元以下的配件购置由中标方承担等。

## 第五章 合同书（参考格式）

（根据《政府采购法》和《合同法》。采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

### 合同书

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由（以下简称“需方”）与（以下简称“供方”）签订。

供方以总金额万元人民币（用大写数字书写）向需方提供如下货物：

经双方协商，同意按下列条文执行：

1.本合同供、需双方必须遵守国家颁布的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。

2.需方保证按合同条款规定的时间和方式付给供方到期应付的货款，并承担应负的责任和义务。

3.供方保证全部按合同条款规定的内容和交货期向需方提供合格的货物，并承担应负的责任和义务。

4.合同文件

下列文件为本合同不可分割的部分：

4.1竞争性磋商文件(编号： )；

4.2供方成交的响应文件（副本）；

4.3合同书；

4.4合同条款；

4.5博州政府采购中心发出的成交通知书；

4.6在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

#### 5.合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

#### 6.货物及数量

本合同所提供的货物及数量详见磋商文件的要求及供方响应文件中的承诺。

#### 7.付款条件

本合同的付款条件在磋商文件的磋商书中有明确规定。

#### 8.合同金额

合同总金额见合同书，分项价格在供方的投标报价表中有明确规定。

#### 9.交货时间和交货地点

本合同中货物的交货时间、交货地点在竞争性磋商文件中有明确规定。

#### 10.合同生效

本合同经供、需双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如招标申请公证的，合同需经公证机构公证后生效。

#### 11.合同的份数

本合同正本一式 份，需方执 份，供方执 份；副本一式 份，需方执 份，供方执 份，博州财政局政府采购管理处壹份备案。

需 方： 供 方：

单位名称（盖章）： 单位名称（盖章）：

单位地址： 单位地址：

法人代表授权人(签字)： 法人代表授权人(签字)：

联系人： 联系人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

邮政编码:

开户银行:

帐 号:

税 号:

邮政编码:

开户银行:

帐 号:

税 号:

## 第六章 响应文件格式

### (一) 封面

正本/副本

项目

# 磋商响应文件

项目名称: \_\_\_\_\_

项目编号: \_\_\_\_\_

报价人名称: \_\_\_\_\_ (加盖公章)

报价人地址: \_\_\_\_\_

法人/被授权人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

年 月 日

## (二) 磋商响应文件目录

(请各投标(响应)人严格按照以下顺序编制电子投标文件,如未按要求编制及提交电子投标文件的,将影响中标结果)

- 1、磋商函【格式详见本磋商文件第三部分】
- 2、供应商营业执照副本(扫描件)
- 3、法人代表授权委托书【格式详见本磋商文件第四部分】
- 4、磋商一览表【格式详见本磋商文件第五部分】
- 5、报价明细表【格式详见本磋商文件第六部分】
- 6、服务功能偏离表【格式详见本磋商文件第七部分】
- 7、投标人售后服务机构及服务承诺详述;
- 8、类似业绩(以中标通知书或合同复印件为准)【格式详见本磋商文件第八部分】;
- 9、无重大违法记录声明函【格式详见本磋商文件第十部分】;
- 10、政府采购诚信承诺书【格式详见本磋商文件第十一部分】
- 11、社保机构出具的投标人为其员工缴纳社保资金证明(扫描件);
- 12、税务机关出具的投标人依法纳税证明(扫描件);
- 13、经审计的最近一个年度的财务状况报告(成立不满一年不需提供)或其基本开户银行出具的资信证明或财务报表;
- 14、“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)无违法违规行为的查询纪录【扫描件】
- 15、其它有利于投标的资料。

### (三) 磋 商 函

致：博州政府采购中心

根据贵方的\_\_\_\_\_项目(编号:\_\_\_\_\_号)磋商文件,现正式授权下述签字人\_\_\_\_\_ (姓名)代表我方\_\_\_\_\_ (供应商的全称),全权处理本次项目磋商的有关事宜。

1、按照磋商文件中规定各项要求,我方愿以《磋商(二次)最终报价》所填报价进行响应。

2、我方同意磋商文件规定的磋商有效期。在此期间,本响应文件将始终对我们具有约束力。如果我们成交,本响应文件在此期间之后将继续保持有效,直到合同生效。如果在磋商后规定的磋商有效期内撤回响应文件,我们的磋商保证金可被贵方没收。

3、我方同意向贵方提供可能要求的与磋商有关的任何证据或资料,并保证所提供的都是真实的、准确的。

4、如果我方成交,为执行合同,我们将按照磋商文件要求提交履约保证金。并按照磋商文件的规定和响应文件的承诺,严格履行合同的责任和义务,并保证在合同规定的时间内进场提供服务。

5、与本投标有关的正式通讯地址为:

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

开 户 行：

账 户：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

#### (四) 法人代表授权书

本授权书声明：我(姓名)\_\_\_\_\_系注册于(地区的名称)\_\_\_\_\_ (供应商名称)\_\_\_\_\_的法定代表人，现授权(姓名)\_\_\_\_\_为我公司被授权人，以本公司的名义参加\_\_\_\_\_项目(编号：\_\_\_\_\_号)的政府采购磋商活动。被授权人在本次政府采购磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

本授权书于20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，被授权人无转让权，特此授权。

法人代表签字：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

被授权人签字：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

公 章：\_\_\_\_\_

授权日期：20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人身份证复印件

正面	背面
----	----

被授权人身份证复印件

正面	背面
----	----

(五) 磋商一览表 (报价表)

供应商名称 (公章)：

磋商文件编号：

号

序号	项目名称	投标报价 (万元)	服务期限	备注

--	--	--	--	--

单位法人授权代表签字（盖章）：

报价日期： 年 月 日

### （六）报价明细表

供应商名称（公章）：

磋商文件编号：

号

序号	货物（服务）内容	数量	总价	服务期限
总价	大写：		小写：	

单位法人授权代表签字（盖章）：

注：此表可向下延伸

### （七）服务功能偏离表

供应商名称（公章）：

磋商文件编号：

号

序号	服务内容	招标文件 要求部分	投标服务 响应部分	偏离 (正/无/负)	偏离说明
1					
2					

单位法人授权代表签字：

注：此表可延伸。

### （八）类似业绩表

供应商名称（公章）：

磋商文件编号：

号

地区	项目名称	中标（成交）	验收结果	备注

		金额（万元）		

供应商法人授权代表签字：

以中标通知书或合同为准。此表可向下延伸。

### （九）履约声明函

博州政府采购中心：

我公司自愿参与招标文件编号为\_\_\_\_\_项目的政府采购活动，我公司郑重声明：我方具有履行该项目合同的设备和专业技术能力，胜任本项目的服务工作。如本声明失实，我方自愿承担被取消中标资格等责任。

主要设备有：

主要专业技术能力有：

特此声明

供应商名称：(盖章)

法人代表或授权委托人：(签字)

年 月 日

### （十）无重大违法记录声明函

博州政府采购中心：

我公司参与磋商文件编号为\_\_\_\_\_项目的政府采购磋商活动，我公司郑重声明：我公司参加本次政府采购磋商活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者营业执照、200 万元以上的罚款等行政处罚），具备《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》中规定的投标供应商资格条件。我公司对此声明负全部法律责任。

特此声明。

承诺单位：

公司（公章）

法人代表：（签字）

法人代表身份证号：

年 月 日

## (十一) 政府采购诚信承诺书

博州政府采购中心:

我公司自愿参与贵单位的\_\_\_\_\_项目政府采购活动,严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定,坚守公平竞争,并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺:如果在本次招标活动中有以下情形的,愿接受政府采购监管等部门给予相关处罚并承担法律责任。

- (一)提供虚假材料谋取中标的;
- (二)采取不正当手段语毁、排挤其他供应商的;
- (三)与招标采购单位、其他投标人恶意串通的;
- (四)向招标采购单位或提供其他不正当利益的;
- (五)在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件的内容订立合同,或者与采购人另立背离合同实质性内容协议的;
- (六)开标后擅自撤销投标或离开招标现场,影响招标继续进行的;
- (七)中标后无正当理由,在规定时间内不与采购单位签订合同的;
- (八)将中标项目转让给他人或非法分包他人的;
- (九)无正当理由,拒绝履行合同义务的;
- (十)无正当理由放弃中标(成交)项目的;
- (十一)擅自或与采购人串通或接受采购人要求,在约合同中通过减少服务数量,更换品牌,降低配置、技术要求、质量和服务标准等,却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同的;
- (十二)与采购人串通,对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告的;
- (十三)无不可抗力因素,拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格(高于市场平均价)的;
- (十四)开标后对招标文件的相关内容再进行质疑的;
- (十五)质疑经查无实据的、捏造事实或者提供虚假质疑材料的;
- (十六)拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;
- (十七)财政、监察部门认定的其他不诚信行为。

公司名称:(盖章)

法人代表或授权委托人:(签字)

年 月 日

## （十二）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暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加\_\_\_\_单位的\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_）采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

企业名称（盖章）：

企业法人（负责人）签字（签章）：

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、报价人为中小企业时需提供本声明函，并完整填写从业人员、营业收入、资产总额等内容，否则评审时不能享受相应的价格扣除。

附表：大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
物业管理	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

### (十三) 残疾人福利性单位声明函 (可选)

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, 且本单位参加采购文件编号为\_\_\_\_\_的项目采购活动提供本单位制造的服务或产品(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服务或产品(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务或产品)。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币(大写)圆整(¥: )。

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。

(备注: 1、供应商如不提供此声明函, 价格将不做相应扣除。2、中标供应商为残疾人福利单位的, 此声明函将随中标结果同时公告, 接受社会监督)

供应商全称(盖章):

日期:

#### (十四) 监狱企业证明 (可选)

注：1. 监狱企业参加政府采购活动时，应当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，并加盖单位公章。

2. 监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。