

# 公开招标文件

项目名称：朔州市朔城区第一中学校敬德校区物业管理服务采购项目

项目编号：1406022026CGK00030

朔州市营商环境促进中心  
二〇二六年五月



# 目 录

第一部分 投标邀请 .....	1
第二部分 投标人须知前附表 .....	4
第三部分 投标人须知 .....	8
第四部分 商务技术要求 .....	25
第六部分 评标标准和评标方法 .....	35
第七部分 合同文本 .....	43
第八部分 投标文件内容要求及格式 .....	46

## 第一部分 投标邀请

### 项目概况

朔州市朔城区第一中学校敬德校区物业管理服务采购项目的潜在投标人应在中国政府采购网山西分网获取招标文件，并于2026年6月4日9:30（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

**项目编号：**1406022026CGK00030

**项目名称：**朔州市朔城区第一中学校敬德校区物业管理服务采购项目

**采购方式：**公开招标

**预算金额：**480.00 万元（240.00 万元/年）

**最高限价：**480.00 万元（240.00 万元/年）

**采购需求：**本次招标共 1 包，采购内容是为朔州市朔城区第一中学校敬德校区采购物业管理服务（详见招标文件第四部分）。

**付款方式：**每年签订合同且乙方开具正规合法发票后，15 个工作日内预付当年合同总金额的 40%，剩余部分费用依据考核结果按月支付。

**服务时间：**签订合同后二年（合同一年一签）

**服务范围（服务地点）：**朔州市朔城区第一中学校敬德校区

**履约保证金：**无

**本项目（是/否）接受联合体：**否

### 二、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、本项目是否接受联合体投标：否
- 3、本项目是否接受代理商投标：否
- 4、本项目所需的其他特定资格条件：无

5、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业预留资金项目，供应商须为中小微企业，本项目所属行业为物业管理。

### 三、获取招标（采购）文件

时间：2026年5月14日至2026年5月21日

地点：中国政府采购网山西分网（[www.ccgp-shanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shanxi.gov.cn)）

方式：凡有意参加投标的投标人，请登录中国政府采购网山西分网，通过项目采购公告下方的“潜在投标人”“获取采购文件”在线获取。

售价：免费

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026年6月4日09时30分

地点：中国政府采购网山西分网（[www.ccgp-shanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shanxi.gov.cn)）

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 项目开标方式为远程开标，投标人登录中国政府采购网山西分网上传加密投标文件。

2. 标书解密方式为远程解密，投标人需使用编制标书时的CA数字证书，自行登录系统进行网上解密（解密时长30分钟）。解密设备及网络环境由投标人自行准备。在解密截止时间之内未完成解密的，视为投标无效。

3. 开评标期间，投标人应在网上开标大厅随时关注开、评标进度，做好评标期间的澄清及提交报价工作。

4. 投标人应于开标前在全国公共资源交易服务平台（山西省）（<http://prec.sxzfwf.gov.cn>）主体库免费注册，成为正式投标人。

5. 投标人应于开标前在中国政府采购网山西分网（[www.ccgp-shanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shanxi.gov.cn)）进行投标人注册，成为正式投标人。

6. 投标人参与项目遇到系统操作问题，请及时联系客服电话。联系电话：95763。

7. 针对本项目的质疑需一次性提出，多次提出将不予受理。供应商参与山西省政府采购项目时，符合法定质疑条件的，通过政府采购平台进入“项目质疑管理”栏目向采购人、采购代理机构在线提起质疑。

七、凡对本次招标（采购）提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：朔州市朔城区第一中学校  
地址：朔州市朔城区鄯阳街9号  
联系方式：0349-2083441

2. 采购代理机构信息

名称：朔州市营商环境促进中心  
地址：朔州市朔城区市府街1号  
联系方式：0349-8852506

3. 项目联系方式

项目联系人：徐智萍 陈志强  
电话：0349-8852506

八、凡对本次采购提出投诉，请按以下方式联系

投诉电话：0349-2163363  
投诉邮箱：shuozhoucaigou@163.com

## 第二部分 投标人须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	投标人应具备的资格要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</li> <li>2. 本项目是否接受联合体投标：否</li> <li>3. 本项目是否接受代理商投标：否</li> <li>4. 本项目所需的其他特定资格条件：无</li> <li>5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业预留资金项目，供应商须为中小微企业，本项目所属行业为物业管理。</li> </ol>
2	投标文件	本项目投标文件为电子标书
3	投标文件 (资格证明文件)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标人代表的证明 法定代表人（负责人）参加投标的提供“法定代表人（负责人）证明书”，委托代理人参加投标的除提供“法定代表人（负责人）证明书”外还须提供“法定代表人（负责人）授权委托书”（格式见第八部分）；</li> <li>2. 投标函（格式见第八部分）；</li> <li>3. 投标人信用承诺书（格式见第八部分）；</li> <li>4. 本项目特定资质：无；</li> <li>5. 中小企业声明函（格式见第八部分）；</li> <li>6. 提供投标人基本存款账户开户信息及投标人提供本项目投标保证金回执函或保函文件（具体内容见本部分序号 5 投标保证金相关规定）；</li> <li>7. 联合体（若有）。</li> </ol> <p>本项目将根据投标人提供的上述文件进行资格审查，具体资格审查内容及标准见第五部分。</p>
4	投标文件(商务技术文件)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 开标一览表（格式见第八部分）；</li> <li>2. 对采购需求的响应内容； <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 对商务要求的响应内容；</li> <li>2.2 对实质性要求的响应内容；</li> </ol> </li> </ol>

		<p>2.3 对非实质性要求的响应内容；</p> <p>2.4 对技术服务要求的响应内容；</p> <p>3. 招标文件要求提交或投标人认为需要提供的其他商务技术材料（若有，格式自拟）；</p> <p>4. 对“政府采购相关政策要求”的响应情况（若有，格式自拟）。</p>
5	投标保证金	<p>1. 本项目要求投标人提交投标保证金，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；建议供应商以电子保证金或电子保函的方式交纳； <b>保证金金额为：48000 元。</b></p> <p>2. 保证金递交方式：登录朔州市公共资源电子交易系统（<a href="http://124.167.17.18:8081/G2/">http://124.167.17.18:8081/G2/</a>），关注项目后，在“我的投标项目”点击更多操作图标，进入到对应项目递交保证金，可自主选择转账或保函形式，保证金交纳状态以该页面为主。保证金交纳操作详见《全国公共资源交易平台（山西省·朔州市）》业务指南-操作手册-政府采购保证金缴纳流程及常见问题处理。网址： <a href="http://szggzy.shuozhou.gov.cn/cmsController.do?goPage&amp;page=menu&amp;id=A13A02">http://szggzy.shuozhou.gov.cn/cmsController.do?goPage&amp;page=menu&amp;id=A13A02</a></p> <p>3. 同一投标人，<b>所投各包</b>投标保证金须单独交纳。</p> <p>4. 投标人须将保证金回执单或保函文件编制于投标文件中。未按上述要求编制提交，均可能导致废标，其后果由投标人自负。</p>
6	投标文件有效期	90 个日历天（自递交投标文件之日起计算）
7	政府采购相关政策要求（如涉及的话）	<p>1. 小型、微型企业参加本项目投标要求：</p> <p>（1）小型、微型企业指在中华人民共和国境内依法设立，依据《中小企业划型标准规定》确定的小型企业、微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。属于小型、微型企业的，须如实填写《中小企业声明函》（格式见第八部分）。</p> <p>（2）小型、微型企业只有提供本企业服务，享受政策优惠的价格折扣。</p>



(3) 联合体价格折扣：本项目若允许联合体参加，大中型企业与小型、微型企业组成联合体的，联合协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体的报价给予价格扣除，用扣除后价格参加评审。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。其中联合体中小微企业需按采购文件格式要求，如实填写《中小企业声明函》（格式见第八部分）。

(4) 大中型企业向小型、微型企业分包的价格折扣：大中型企业向一家或者多家小型、微型企业分包的，分包意向协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对大中型企业的报价给予价格扣除，用扣除后价格参加评审。接受分包的小微企业与分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。其中小微企业必须明确，且按采购文件格式要求，如实填写《中小企业声明函》（格式见第八部分）

(5) 通过享受扶持政策、价格折扣并获得政府采购合同的：小微企业不得将合同分包给大中型企业；中型企业不得将合同分包给大型企业。

(6) 若评标委员会在评审过程中发现投标人提供的《中小企业声明函》有内容不实的，经相关部门核实后，由财政部门按照有关法律法规予以处罚；若投标人发现中标供应商所提供的《中小企业声明函》内容不实，可按照采购文件中规定流程提出相关质疑材料，若质疑成立，财政部门按照有关法律法规予以处罚。

(7) 根据《山西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》中有关规定，对于非专门面向中小企业采购的政府采购项目或者采购包，采用小型和微型企业产品的或服务价格给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2. 残疾人福利性单位参加本项目投标的要求：

(1) 须根据财库〔2017〕141号《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的要求，如实填写残疾人福利性单位声明函（格

		<p>式见第八部分)。</p> <p>(2) 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的,依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。</p> <p>(3) 残疾人福利性单位提供本企业制造的货物或者服务,或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物,享受投标货物的价格折扣。若有的话,如实填写《中小企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》(格式见第八部分)。</p> <p>3. 监狱企业参加本项目投标的要求:</p> <p>(1) 监狱企业参加投标视同小微企业,需提供由省级以上监狱管理局或戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>(2) 监狱企业只有提供本企业制造的货物或服务,或者提供其他小、微企业制造的货物,享受投标货物的价格折扣。若有的话,如实填写《小微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》(格式见第八部分);</p> <p>(3) 监狱企业与中型企业组成联合体参加投标的,或者向监狱企业分包,且联合体协议或分包意向协议约定监狱企业的协议金额占到合同金额 30%以上的,享受投标标的价格折扣。</p> <p>4. 专门面向中小企业采购的项目,不重复执行中小企业发展、促进残疾人就业、支持监狱企业发展的价格优惠政策。</p> <p>5. 涉及创新产品、创新服务的要求:</p> <p>(1) 投标人投标产品或服务属于《山西省创新产品和服务推荐清单》中创新产品或创新服务的,在评审时,享受投标产品价格折扣。</p> <p>(2) 投标人投标创新产品或创新服务的,需如实填写《创新产品或服务创新服务明细表》,并提供《山西省创新产品和服务推荐清单》(格式见第八部分)。</p>
8	履约保证金	无
9	现场勘验/开标前答疑会	无
10	是否现场演示	否

注:本表内容与投标人须知内容不一致的,以本表内容为准。

## 第三部分 投标人须知

### 一、总则

#### 1. 适用范围

本招标文件仅适用于本次招投标活动。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”指本次招标活动的采购单位。

2.2 “集采机构”指组织本次招标活动的执行机构，即“朔州市营商环境促进中心”。

2.3 “投标人”指符合本招标文件规定并向集采机构提交投标文件的投标人。

2.4 “货物”指投标人按招标文件的规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品及其他有关技术资料 and 材料。

2.5 “服务”指招标文件所表述的投标人须向采购人提供的服务和应当履行的承诺和义务。

2.6 “电子签章”指可通过政府采购网山西分网电子投标客户端正确读取签章信息的电子签章。

2.7 本招标文件各部分规定的期间以时、日、月、年计算。期间开始的时和日，计算在期间内。

2.8 本须知中单独对货物所描述的要求，只针对涉及采购货物。

#### 3. 合格的投标人

3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定的国内投标人。

3.2 投标人必须是已在中国境内依法登记注册，并持有符合法律法规规定的有效证件的投标人。

3.3 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件和本项目所需的特定资格条件及有关法律法规关于投标人的规定，有能力提供招标采购货物/服务的投标人。并按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条的规定，提供资格要求证明文件，具体提供的材料详见投标人须知前附表序号 1 的要求。

3.4 本次招标是否允许代理商参加投标，详见投标人须知前附表序号 1 的规定。

3.5 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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.6 本次招标是否允许由两个以上投标人组成一个联合体以一个投标人身份共同参加投标，详见投标人须知前附表序号 1 的规定。

3.6.1 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，联合体各方均应按照本部分 3.3 条的要求提供相关材料。

3.6.2 本项目的特殊要求规定投标人特定资格条件的，联合体各方的同类资质按照资质等级较低确定联合体资质等级。联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加本项目同一包的投标。

3.6.3 联合体各方之间应当签订联合投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合投标协议连同投标文件一并提交，联合投标协议格式见本招标文件第八部分。

#### 4. 投标费用

投标人应当承担所有与准备和参加投标有关的费用，集采机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

#### 5. 通知的告知及获取

### 5.1 通知的告知

对于本项目有关的通知，集采机构将在本次招标公告刊登的媒体上，以发布公告的形式告知所有已获取了招标文件的投标人及潜在投标人。

### 5.2 通知的获取

已获取了招标文件的投标人，可在本次招标公告刊登的媒体上查看已发布的通知，或登录中国政府采购网山西分网点击查看获取相关通知。

未获取招标文件的潜在投标人可在本次招标公告刊登的媒体上查看获取已发布的通知。

因线路故障导致通知延迟获取或无法获取，集采机构不因此承担任何责任，有关的招标活动可以继续有效地进行。

## 二、招标文件

### 6. 招标文件的内容

#### 6.1 招标文件由下列八部分内容组成：

第一部分 投标邀请；

第二部分 投标人须知前附表；

第三部分 投标人须知；

第四部分 商务技术要求；

第五部分 资格审查内容及标准；

第六部分 评标标准和评分方法；

第七部分 合同文本；

第八部分 投标文件内容及格式

6.2 招标文件中落实政府采购政策的相关要求详见投标人须知前附表序号7的规定。

6.3 对投标人的信用信息查询渠道为信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn>）和中国政府采购网

(<http://www.ccgp.gov.cn>)。

6.4 除非特殊要求，招标文件不单独提供招标项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6.5 招标文件的解释权归集采机构所有。当对一个问题有多种解释时以集采机构解释为准。

6.6 招标文件未作须知明示，而又有法律法规规定的，集采机构将依据法律法规的规定进行解释。

### 7. 招标文件的澄清和修改

7.1 集采机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对所有投标人均具有约束作用。

7.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，集采机构在投标截止时间至少 15 日前，以发布公告的形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，顺延提交投标文件的截止时间。

7.3 投标人对招标文件有疑问，可要求澄清。

7.4 集采机构将视情况确定是否进行现场勘查/开标前答疑会，详细内容见第二部分投标人须知前附表序号 9 的要求。

## 三、投标文件

### 8. 投标文件的语言和计量单位

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与集采机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文简体字。外文资料必须提供中文译文，并保持与原文一致，否则，产生的不利后果由投标人承担。

8.2 投标文件所使用的计量单位，必须使用国家法定计量单位。

### 9. 投标文件的组成及相关要求



9.1 投标文件分为资格证明文件和商务技术文件。投标文件（资格证明文件）和投标文件（商务技术文件）按各自内容分别上传。

9.1.1 开标一览表在技术应答完成后系统自动生成。

9.1.2 投标人按照招标文件中提供的格式填写开标一览表，如有其他内容可根据实际情况自行增加内容进行填报。

9.1.3 投标文件的递交要求按第一部分第四条规定执行。

## 9.2 投标文件制作要求

投标文件要求内容详见投标人须知前附表，有格式的详见本招标文件第八部分。

## 9.3 投标保证金

9.3.1 投标人递交投标保证金截止时间为投标文件递交截止时间，保证金交纳方式具体见第二部分投标人须知前附表序号 5 投标保证金相关规定。保证金的退还以对应缴纳的方式退还。

9.3.2 未按上述要求提交保证金或提交的保证金金额不足的，其投标文件无效。

9.3.3 未中标人的保证金自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

9.3.4 采购人与中标人签订政府采购合同后，集采机构在政府采购合同签订后五个工作日内退还中标人的保证金。

9.3.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

(1) 供应商在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

(2) 供应商在投标文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标供应商不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者集采机构恶意串通的。

## 9.4 投标报价

9.4.1 所有投标报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价均被视为已经包含提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

9.4.2 投标人投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。投标人报出的总价为提供服务至交付的最终价格。

9.4.3 投标人必须整包进行投标，不得拆包分项投标。

9.4.4 本次招标不接受可选择或可调整的投标和报价。

9.4.5 任何超出招标文件要求而额外赠送的货物、服务等其他形式的优惠，在评标时将不作为价格折算的必备条件。

9.4.6 项目实施过程中需要主要辅材的项目，投标人自行设计表格，填写主要辅材清单，注明品牌、型号、产地、单价、数量等内容。

9.4.7 投标人应当按照国家和山西省有关项目类型服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除《采购项目清单及技术需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润等。**服务所在地**的最低工资标准和**服务所在地**社保金缴纳基数以服务所在地有关部门颁发的最新文件执行标准为准。若未按照要求填报所带来的不利后果，由报价供应商自行承担。本项目所有人员的工资不得低于服务所在地的最低工资标准。本项目所有人员的社保金缴纳基数不得低于服务所在地社保金缴纳基数。

如拟投入本项目服务人员属于无需缴纳社会保险金人员，需提供相关证明材料，未提供或者提供的证明材料不能证明该人员属无需缴纳社会保险金人员，投标无效。

#### 9.4.8 报价依据：

- (1) 本招标文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本招标文件明确的服务标准。
- (3) 投标人认为应考虑的其他因素。

#### 10. 投标内容填写说明

10.1 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使投标人对招标文件中的内容做出实质性和完整性的响应，否则，投标人须自行承担由此引起的风险和责任。

10.2 投标文件有固定格式要求的须按第八部分提供的统一格式逐项填写；无相应内容可填的项填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”、“/”等明确的回答。

10.3 开标一览表要求按格式统一填写。

10.4 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实有效，并接受评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求，且承担相应的法律责任。

10.5 因投标文件中提交资料不清晰或表达不清楚所引起的不利后果由投标人承担。

#### 11. 投标文件的有效期限

本项目投标文件的有效期限见投标人须知前附表序号6的规定。

#### 12. 投标文件的签署

12.1 组成投标文件的各种文件均应遵守本条规定。

12.2 上传至山西政府采购平台的投标文件须按招标文件格式要求加盖电子印章，投标文件（资格证明文件、商务技术文件）封面加盖电子印章后，投标文件中的相关声明、承诺及投标人认为需要提供的其他内容均视为具有法律效力；但投标人在投标文件及相关文件的签订、履行、通知

等事项中以及招标文件格式中明确要求加盖公章处，必须在“盖章”、“印章”、“公章”、“签章”等处加盖电子印章。

#### 四、投标文件的递交

##### 13. 投标文件的加密

投标文件按中国政府采购网山西分网（www.ccgp-shanxi.gov.cn）采购平台的要求进行文件加密。

##### 14. 投标截止时间

14.1 投标文件须按照招标文件第一部分投标邀请中规定的投标解密时间进行解密。投标人在规定的时间（解密时长 30 分钟）因自身原因未进行解密投标文件的，投标无效。

14.2 集采机构根据本须知的规定，通过修改招标文件或自行决定延长投标截止日期的，采购人和投标人受投标截止日期制约的所有权利和义务均延长至新的截止日期。

##### 15. 投标文件的补充、修改和撤回

15.1 投标人在开标解密截止时间前，可对投标文件进行补充、修改或者撤回。

15.2 投标人对电子投标文件的补充、修改应在电子投标文件上进行，修改完成后重新上传。

15.3 在招标文件要求的投标文件提交截止时间之后，投标人不得对其投标文件进行补充、修改或撤回。

#### 五、开标

##### 16. 开标及其有关事项

16.1 投标人不足三家的，不得开标。

16.2 投标人在山西政府采购平台中自行查看开标结果，对开标结果有异议的，可在政府采购平台提出；对开标结果无异议的，系统在 30 分钟后

默认为开标结果已被投标人确认。

16.3 本项目采用网上电子开标的方式进行，因不可抗因素导致系统无法正常运行时，集采机构将等待系统恢复正常后继续进行开标。系统不能及时恢复正常时，集采机构将封标，待系统恢复正常后继续或重新进行开标。

## 六、评标程序和要求

### 17. 项目组织

17.1 集采机构负责组织评标工作并履行相关职责。

17.2 正常情况下，依据电子投标文件进行评审工作。

### 18. 投标人资格审查

公开招标采购项目开标结束后，采购人按照招标文件第五部分中资格审查的内容及标准对投标人提交的投标文件（资格证明文件）进行资格审查，以确定投标人是否具备投标资格。审查后合格投标人不足3家的不得评标。

### 19. 组建评标委员会

19.1 根据政府采购有关法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目的特点组建评标委员会，评标委员会由五人以上单数组成。

19.2 评标委员会负责对符合资格的投标人的投标文件（商务技术文件）进行符合性审查和商务、技术部分的评标事务，出具经评标委员会签章的评标报告。

19.3 集采机构负责组织项目的评标工作。

### 20. 投标文件（商务技术文件）符合性审查

评标委员会按照招标文件第六部分评标标准和评标方法中符合性审查的内容及标准对投标文件进行符合性审查，以确定投标文件是否对招标文件的商务、技术等实质性要求作出响应。

## 21. 评审中遵循的原则

21.1 审查中，投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- A. 未按招标文件的规定提交投标保证金的；
- B. 投标文件未按招标文件要求签署、签章的；
- C. 不具备招标文件规定的资格要求的；
- D. 报价超过招标文件规定预算金额或者最高限价的；
- E. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- F. 法律法规和招标文件规定的其他无效情形的；

21.2 审查中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理：

- A. 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；
- B. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- C. 单价金额小数点或百分比有明显错误的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- D. 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；

评标委员会将要求投标人按上述原则调整确认，投标人确认后的报价对投标人具有约束力，如果投标人不予确认，其投标无效。

## 22. 投标的澄清、说明或者补正

22.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。该澄清、说明或者补正应当采用 PDF 格式加盖法人电子签章形式。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

22.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合



理的内在系统（中国政府采购网山西分网）中采用 PDF 加盖法人电子签章形式提供说明，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。

### 23. 比较与评价

23.1 评标委员会按照招标文件中第六部分规定的评标标准和评标办法，对符合性审查合格的投标文件（商务技术文件）进行商务和技术评估，综合比较和评价。

23.2 采用综合评分法评审的应按照招标文件第六部分评标标准和评标办法中规定的评标方法、中标条件以及评分细则进行。

#### 23.3 异常低价投标审查启动情形

政府采购评审中出现以下情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序：

23.3.1 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50% 的，即  $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times 50\%$ ；

23.3.2 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50% 的，即  $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标报价} \times 50\%$ ；

23.3.3 投标报价低于采购项目最高限价 45% 的，即  $\text{投标报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

23.3.4 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。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

#### 23.4 启动异常低价投标审查后的评审办法

23.4.1 评审委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 23.3.1 至 23.3.4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场不少于 30 分钟（具体时

间由评审委员会确定)的合理的时间内对投标价格作出解释,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。属于第 23.3.3 项情形的,供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,在评标现场可不再重复提交。

23.4.2 评审委员会依据专业经验,参考同类项目中标价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况,对报价合理性进行判断。投标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处理。

23.4.3 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评标报告中记录,并随供应商提供的相关书面说明及证明材料,以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

## 24. 评审复核

24.1 评标结果汇总完成后,除下列情形外,任何人不得修改评标结果:

- A. 分值汇总计算错误的;
- B. 分项评分超出评分标准范围的;
- C. 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的;
- D. 经评标委员会认定评分畸高、畸低的;

评标报告签署前,经复核发现存在以上情形之一的,评标委员会应当当场修改评标结果,并在评标报告中记载;评标报告签署后,采购人或者集采机构发现存在以上情形之一的,应当组织原评标委员会进行重新评审,重新评审改变评标结果的,书面报告本级财政部门。

24.2 评标委员会向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发

现的违法行为。在评审过程中发现投标人有下列情形的，评标委员会应认定其投标无效，并书面报告本级财政部门：

- A. 有恶意串通的；
- B. 有妨碍其他投标人的竞争行为的；
- C. 有损害采购人或者其他投标人的合法权益的；

D. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制（含系统记录的参加同一项目的不同投标人编制电子投标文件使用的计算机或上传电子投标文件使用的计算机网卡 MAC 地址、IP 地址一致的）；

- E. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- F. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人为同一人；
- G. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

H. 不同投标人的投标文件相互混编（含投标人上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标人的数字证书加密的或加盖本项目的其他投标人的电子印章的）；

I. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出（含不同投标人的投标保证金转出账户的银行账户名称相同的）。

## 25. 确定/推荐中标候选投标人名单

25.1 招标文件第六部分规定采用综合评分法评标的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，得分最高的投标人为中标人或者是排名第一的中标候选人。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的采取随机抽取的方式确定中标人或者排名第一的中标候选人。

25.2 招标文件第六部分规定采用最低评标价法评标的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列，投标报价最低的投标人为中标人或者为排名第一的中标候选人。投标报价相同的采取随机抽取的方式确定中标人或者排名第一的中标候选人。

## 26. 编写评标报告

评标委员会评审组长根据全体评标成员签章的原始评标记录和评标结果编写评标报告，并由全体评标成员共同签章确认。

## 27. 评标过程保密

采购人、集采机构要采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

有关人员对于评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

## 28. 采购项目废标

28.1 在评标过程中，评标委员会发现有下列情形之一的，应对采购项目予以废标：

A. 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；

B. 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

C. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

D. 因重大变故，采购任务取消的。

采购项目废标后，评标委员会应做出相应的电子评标报告。

28.2 废标后，集采机构将在财政部门指定的媒体上发布废标结果公告。

## 七、签订合同

### 29. 中标通知

29.1 中标供应商确定后，集采机构将在刊登本次招标公告的媒体上发布中标公告，中标供应商可在政府采购平台中自行下载打印中标通知书，但该中标结果的有效性不依赖于未中标的投标人是否知道中标结果。中标

通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，采购人改变中标结果或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

29.2 集采机构对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

29.3 中标通知书是合同的组成部分。

30. 签订合同

30.1 采购人应当自中标通知书（在系统中自行下载）发出之日起 30 日内与中标人在山西政府采购业务执行系统中线上签订政府采购合同。

30.2 中标人应按照招标文件、投标文件及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。中标人不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其他协议或声明。

30.3 本文件要求中标人提交履约保证金的，中标人须按照规定向采购人提交履约保证金。

30.4 政采贷：如中标人在合同实施期间，出现资金周转困难问题，可持本项目中标通知书与银行优先办理贷款服务。

八、服务费

31. 服务费

集采机构作为非营利事业法人，是集中采购项目的执行机构，在政府采购活动中不收取任何服务费。

九、保密和披露

32. 保密

投标人自领取招标文件之日起，须承诺承担本招标项目的保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

33. 披露

33.1 集采机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审标书的有关人员披露。

33.2 在集采机构认为适当时或国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律法规规定的情形下，集采机构无须事先征求投标人/中标人同意即可披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/中标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但必须在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人/中标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

## 十、询问和质疑

### 34. 询问和质疑的线上提交

34.1 投标供应商对招标文件（除采购需求、综合评分细则）、评审过程、采购结果进行口头询问的，可按第一部分招标邀请中载明的联系方式、地址向集采机构口头提出询问。

34.2 投标供应商对招标文件的采购需求、综合评分细则进行口头询问的，可按第一部分招标邀请中载明的联系方式、地址向采购人口头提出询问。

34.3 投标供应商对招标文件的采购需求、综合评分细则、采购过程、采购结果进行书面询问或质疑的，须通过政府采购平台进入“项目质疑管理”，按照系统中询问列表、质疑列表填写相关内容，填写完成后在“被询问/质疑对象机构类型”中选择“采购单位”，向采购人提交询问函或质疑函。

34.4 投标供应商对采购程序进行书面询问或质疑的，须通过政府采购平台进入“项目质疑管理”，按照系统中询问列表、质疑列表填写相关内容，填写完成后在“被询问/质疑对象机构类型”中选择“代理机构”，向代理机构提交询问函或质疑函。

### 35. 询问和质疑的线上答复

35.1 向“采购单位”提交询问函或质疑函的，由采购人按照法律法规



规定在系统中进行答复；向“代理机构”提交询问函或质疑函的，由代理机构（以下表述为集采机构）按照法律法规规定在系统中进行答复。

35.2 质疑答复内容不得涉及商业秘密。

35.3 质疑供应商撤回质疑的，采购人或集采机构终止质疑处理。

## 第四部分 商务技术要求

### 一、项目情况概述

朔城区第一中学校敬德校区位于朔州市南环路北侧，学校的保洁管理以及水电暖等设备的维护维修管理，是服务教学工作的重要支撑，也是学校管理中不可或缺的组成部分。优质的物业管理服务，不仅能保障水电暖设备稳定运行，为教学活动正常开展奠定坚实基础，营造干净整洁的教学环境，让师生在舒适氛围中学习与工作；还能维护学校设施安全，维持正常教学秩序，对学校稳定发展具有重要意义。现对本校区物业管理服务进行统一采购。

#### 服务区域范围

单位实有人数：约 3100 人；

本项目物业服务建筑面积：100000 m<sup>2</sup>；

本项目服务总楼栋数：12 栋；

本项目服务建筑物年限：16 年；

本项目服务主要用房面向公共道路的出口数：2 个。

### 二、商务要求

1. 服务时间：签订合同后二年（合同一年一签）
2. 服务范围（服务地点）：朔州市朔城区第一中学校敬德校区
3. 付款方式：每年签订合同且乙方开具正规合法发票后，15 个工作日内预付当年合同总金额的 40%，剩余部分费用依据考核结果按月支付。
4. 履约保证金：无
5. 保险要求：报价中包含所有人员的基本保险（医疗、工伤、失业、

养老)。

### 三、实质性要求

1. 提供的所有服务在项目费用计划内实施。

2. 供应商须按照采购人的要求进行人员配置，未经学校同意不得自行调整人员与岗位。

3. 为了维护投标供应商员工应享受的劳动保护权利，所有报名的供应商须依法依规编制投标文件，按照采购人人员配置要求，严格遵守《中华人民共和国劳动法》及山西省关于工资保障的相关法律法规，在评审中如经评审小组核算费用，达不到劳动保障要求的，视同供应商自动放弃投标资格。

4. 投标供应商必须对本项目物业服务人员的相关要求作出承诺（此项要求承诺即可，相关证明材料须在上岗前向采购人提供）：

(1) 保证参与本项目物业服务人员，全部经过身份审查，没有来历不明人员和违法犯罪人员；

(2) 保证本项目所有物业服务人员身体健康，能够从事所分配的岗位工作；服务人员在上岗前全部进行体检，并向采购人提供健康证明，体检费用由本投标供应商承担；

(3) 保证对本项目物业服务人员进行岗前安全培训，严格按照国家相关安全规范规定要求开展服务工作；

(4) 保证本项目特种作业人员持证上岗；

(5) 承诺在服务期限内，供应商对选派的物业服务人员出现的所有安全问题、劳务纠纷、民事纠纷及因操作不当造成采购方资产损坏等问题承担一切责任。

5. 中标供应商须为物业服务人员统一提供具备明显标识的工作服装与工牌。物业服务人员必须遵守学校相关的保密规定。

6. 供应商必须按照采购人的要求完成各项物业服务，如物业服务考核不达标、整改不及时不到位或发生安全事故，采购人有权视情节严重扣减物业服务费直至终止合同，由此造成的一切损失由供应商承担。

7. 第一年合同履约期满后，依据学校考核部门共同出具的上年度考核结果，由采购方决定是否续签第二年合同。

8. 单次不超过 500 元的维修维护费用由中标供应商承担。

#### 四、非实质性要求

1. 投标供应商提供有效的同类项目合同业绩（时间要求：合同签订时间为投标截止时间前三年内；同类业绩：物业服务类项目；印证材料：（1）业绩合同：合同首页、采购内容页、合同金额页、签字盖章页、签订时间页；（2）发票；（3）验收证明材料；（4）项目信息表：采购单位、联系人、联系电话、履约地点）。

2. 供应商根据自身专业的理解和认识，紧密结合本项目实际编制服务方案（服务方案包括但不限于：整体服务管理方案、制度管理、服务质量保障措施、人员配置方案、培训管理方案、应急预案、拟投入设备方案等）。

#### 五、验收标准

采购人按照《政府采购法》41 条、《政府采购法实施条例》45 条、87 号令 74 条、财库（2016）205 号文件等的规定编制项目履约验收标准。

#### 六、其他

1. 投标人无理取闹，恶意诽谤，提供虚假材料谋取中标，不实应答或虚假应答的情形，取消投标资格。

2. 投标人之间不得相互串通报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益。

## 七、技术服务需求

## 采购项目技术服务需求

序号	服务名称	服务范围	服务要求及标准
1	物业管理服务	负责学校的物业管理服务工作	<p><b>一、人员需求：</b></p> <p>(1) 物业管理人员 2 名。</p> <p>(2) 岗位要求：男性，年龄在合同履行期间不得超过国家和行业法定年龄，熟悉物业管理运作流程且掌握有关物业管理相关法律法规。</p> <p>(3) 有较强的服务意识和安全意识，具备沟通和执行力，良好的领导力和团队管理能力。</p> <p><b>二、岗位职责（满足但不限于以下要求）：</b></p> <p>(1) 管理并提升日常物业的服务品质，完善操作管理流程，执行政府各项法律法规。</p> <p>(2) 建立较完善的管理服务制度，并落实到位。</p> <p>(3) 妥善处理一切紧急与突发情况。</p> <p>(4) 按照学校需求合理安排各项物业服务工作，并能够配合采购人完成日常的监督管理工作。</p> <p>(5) 负责协调因人员事假、病假造成岗位空缺时，及时补充人员等工作，确保物业管理服务正常开展。</p> <p>(6) 负责本项目全部物业服务人员的考勤情况统计。</p> <p>(7) 在岗期间统一着装，按时参与考勤。</p>
2	保洁服务	负责办公楼、教学楼、宿舍楼等校园内全部建筑物、广场、体	<p><b>一、人员需求：</b></p> <p>(1) 保洁人员 50 名（女性不少于 35 名）。</p> <p>(2) 任职要求：保洁人员在合同履行期间年龄不得超过国家和行业法定年龄，爱岗敬业、吃苦耐劳、品行端正、责任心强，能够胜任岗位要求。</p> <p><b>二、岗位职责（满足但不限于以下要求）：</b></p> <p>(1) 室内保洁：负责教学楼、公寓楼和凌云楼的室内保洁服务。每日拖擦楼道、办公室、集备室、厕所的地面与楼梯，保证地面无污渍、无杂物；擦抹楼梯扶栏、楼门、窗台、楼道内玻璃、饮水机、垃圾箱、电梯轿厢等，使其表面洁净无灰尘；清洗卫生间地面、蹲坑，擦抹卫生间</p>

	<p>育场、道路及地上部分公共区域卫生保洁服务</p>	<p>台面、镜面、垃圾箱，确保卫生间无异味、干净整洁；及时清运楼道和厕所垃圾箱内的垃圾，并装入院内大垃圾箱，保持楼内环境整洁。</p> <p>(2) 室外保洁：负责校园内室外环境卫生的清洁工作。清扫道路、硬化区、台阶、平台、车棚、运动场地、广场等区域；冲洗运动场厕所便池、拖擦地面；巡检运动场、绿化区、路边树坑内自然产生的垃圾；擦抹院内小垃圾箱、雕塑、景观、宣传栏；清运院内小垃圾箱内的垃圾并装入大垃圾箱，维持校园干净整洁。负责冬季校园内部积雪清扫。</p> <p>(3) 楼道、门厅：每日课前、课中需进行拖擦，确保地面干净，无纸屑、杂物、烟头、积水，楼道顶部无蜘蛛网。保洁人员须严格按照时间节点开展工作，选用合适的清洁工具与清洁剂，在保证地面清洁的同时，还需注重墙角、楼梯边缘等易积尘积污部位的细节处理。</p> <p>(4) 楼梯扶栏和窗台：楼梯扶栏和窗台每天清洁一次，确保表面无灰尘、无污垢。清洁时需使用干净抹布，保证每个角落都清洁到位。</p> <p>(5) 饮水机：饮水机每天清洁擦拭一次，确保表面及周边地面无水渍，配套的茶叶桶需每天不定时倾倒，保证无积水、无垃圾。清洁饮水机时，除擦拭机身外，还需注意清洁出水口、接水盘等部位，防止细菌滋生。</p> <p>(6) 卫生间：便池每天清洁一次，上班时间内课间各冲洗一次，保证无异味、内壁无污物，每月定期消毒；隔断板及门每日清洁一次，保证无灰尘、无污迹。</p> <p>(7) 楼门、楼门玻璃和楼道内玻璃：楼门及楼门玻璃、楼道内玻璃（不含外玻璃）每周抹尘一次，保证视线范围内无污点、印迹及灰尘。</p> <p>(8) 楼道垃圾桶：每周抹尘一次，确保垃圾桶外观无污渍、无灰尘，周围无散落垃圾。定期清理垃圾桶、更换垃圾袋，并对垃圾桶进行消毒处理，防止异味和细菌滋生。</p> <p>(9) 马路及硬化区域：每天清扫两次，确保路面、硬化区干净、无垃圾。清扫时需注意路面的杂物与灰尘，采用适当清扫方式，避免扬尘污染环境。</p>
--	-----------------------------	--



		<p>(10) 绿化区：每天巡回捡垃圾，确保绿化带内无塑料袋、纸片、饮料桶、食品盒等垃圾。进行绿化区清洁时，需注意保护绿植，避免造成损坏。</p> <p>(11) 运动场、篮球场、乒乓球场：每天巡回捡垃圾，及时清理垃圾，确保场内干净，无塑料袋、纸片、饮料桶、食品盒等。</p> <p>(12) 垃圾处理：室内垃圾和院内垃圾需及时收集，并清运至市容市貌局指定的垃圾箱，确保大、小垃圾箱周围无散落垃圾。垃圾清运工作需做到及时、高效，保障校园环境整洁。</p> <p>(13) 在岗期间统一着装，按时参与考勤。</p>
3	负责校园内部全部建筑物、广场、体育场、道路及地上地下部分各类公共设施的维修维护等服务工作	<p><b>一、岗位要求：</b></p> <p>(1) 维修维护人员 5 名。</p> <p>(2) 任职要求：男性，年龄在合同履行期间不得超过国家和行业法定年龄，爱岗敬业、吃苦耐劳、品行端正、责任心强，能够胜任岗位工作。</p> <p><b>二、岗位职责（满足但不限于以下要求）：</b></p> <p>(1) 给排水设备维修养护：负责给水设备的日常维修与巡查，通过定期巡查设备的运行状态（如压力、流量、水质等参数），及时发现潜在问题并进行维修，确保供水系统稳定、正常运行，满足学校师生的用水需求。定期检查与疏通建筑物落水管、地下排水管网，确保日常和雨季排水畅通。定期检查与维护校内喷泉设备，确保设备运转正常。</p> <p>(2) 电器设备维修养护：负责室内外强弱电设备、线路、照明等设备的日常维修与巡查，检查设备的运行温度、电流、电压等指标，及时更换老化、损坏的部件，保障供电和照明系统正常运行，为学校教学和生活提供充足电力支持。</p> <p>(3) 供暖设备维修养护：负责供暖设备的日常维修与巡查，供暖季前需开展全面检查和调试，包括对管道、散热器等设备的检查与维护，确保供暖系统在冬季正常运行。</p> <p>(4) 木制品维修和更换门锁：负责对有维修价值的木制品（如桌椅、讲台、卫生间隔断板等）及时进行维修，恢复其使用功能；及时更换损坏的门锁，保障师生的财产安全和隐私，确保桌椅、门锁和卫生间隔断板等设施正常使用。</p> <p>(5) 其他设施维护养护：负责对校内楼梯扶手、走廊护栏、门窗</p>

		<p>金属框架、墙砖、地砖等设施设备开展日常维修维护，保证师生在校学习生活的安全。</p> <p>(6) 负责每天巡查公用设备的运行情况，检查是否存在安全隐患并及时排除，做好巡查检查记录。</p> <p>(7) 负责对涉及本服务项目的日常设施小型修缮，做到勤检查勤发现，发现损坏现象或接到损坏通知要及时修缮。对无法维修及超出范围之外的维修项目要及时上报。</p> <p>(8) 维修维护服务人员确保 24 小时随叫随到。</p> <p>(9) 在岗期间统一着装，按时参与考勤。</p>
--	--	--

说明：服务要求描述中标注“★”的为符合性审查内容，未标注“★”的为评审考量内容。

附件：

## 朔城区第一中学校物业管理服务考核表（样表）

考核周期：月度、年度

考核日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

被考核物业服务单位：\_\_\_\_\_

考核部门：总务处、思政处、考核办

基础考核总分：100分

考核等级标准：优秀（≥90分）、良好（80-89分）、合格（70-79分）、不合格（<70分）

考核说明：保洁工作由思政处、考核办负责考核，思政处、考核办将对保洁工作的完成情况 & 质量进行评价；水、电、暖、设施维护等其他工作由监督部门总务处负责考核，总务处对这些工作的完成情况 & 质量进行评价；每月依据考核结果拨付当月服务费用，确保保洁工作、设备维护维修工作及时、有效开展。若发现实际岗位人员与登记在册人员数量不符，将按照缺额人数扣除对应人员的工资，以保证人员配置符合合同要求。本表一式三份，考核办一份，服务单位一份，下账手续一份。

### 一、环境卫生保洁管理（45分）

序号	考核项目	考核标准	分值	扣分	实得分	备注
1	教学楼公共区域保洁	走廊、楼梯、扶手、窗台、墙面每日清扫，无积灰、蛛网、杂物；卫生间干净干爽、无异味、无污渍	9			
2	办公楼保洁	公共过道、会议室、门厅日常保洁到位，地面洁净、无卫生死角，垃圾及时清理	9			
3	学生宿舍公共区域保洁	楼道、洗漱间、公共卫生间每日清扫，无积水、无垃圾堆积、无明显异味	9			

**朔州市营商环境促进中心招标文件**

4	室外公共区域保洁	道路、台阶、运动场、广场等区域干净无垃圾；运动场厕所、地面干净整洁；运动场、绿化区、路边树坑无垃圾；院内垃圾箱外表整洁；院内垃圾箱垃圾清运及时	9			
5	垃圾收集清运	垃圾定点存放、日产日清，垃圾桶外观干净、不外溢、周边无散落垃圾	9			

**二、水电维修与公共设施运维管理（45分）**

序号	考核项目	考核标准	分值	扣分	实得分	备注
1	报修响应与维修时效	水电及设施报修24小时内响应，一般故障当日修复，疑难问题登记备案并限期处理	9			
2	水电暖系统日常维保	照明、开关、插座、水龙头、给排水管道定期巡检，破损、漏水、断电问题及时处理	9			
3	校舍附属设施维修	门窗、门锁、玻璃、课桌椅、墙面地面等损坏及时修缮，维修牢固、美观耐用	9			
4	维修台账资料管理	维修登记、派单、验收记录齐全规范，台账清晰，资料归档完整	9			
5	日常隐患排查	隐患巡查、排查落实到位，台账记录完整、规范	9			

**三、服务规范及问题整改管理（10分）**

序号	考核项目	考核标准	分值	扣分	实得分	备注
1	人员作业服务规范	物业工作人员出勤状况、着装整洁、文明作业、态度热情，服从学校管理，工作不推诿、不怠工	5			
2	问题整改与投诉处理	检查问题、师生诉求及时整改闭环，整改及时不反复，沟通态度良好	5			

**四、加减分项目（本项不计入基础总分，可计入最终总分）**

- 加分项：主动配合学校重大活动保障，获得师生书面表扬、创新服务亮点。每项加1-3分，累计最高加5分。
- 扣分项：出现安全责任事故、被上级部门通报、师生集中投诉且未整改、消极怠工、人员考勤不达标。每项扣3-10分。

**五、综合考核结果**

- 本次考核得分：基础得分：\_\_\_\_\_，加减分：\_\_\_\_\_，合计得分：\_\_\_\_\_。
- 本次考核结果：优秀、良好、合格、不合格

**考核组综合评价意见：**

整改要求及完成时限：

考核部门负责人确认签字：

被考核单位负责人确认签字：

考核日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 第五部分 资格审查内容及标准

序号	内容	标准	备注
1	投标人代表证明	内容齐全，签署符合要求。	
2	投标函	内容齐全，签署符合要求。	
3	投标人信用承诺书	内容齐全，签署符合要求。	
4	特定资格条件	内容齐全，签署符合要求。	
5	中小企业声明函	请根据要求上传《中小企业声明函》，格式以招标文件要求为准。	
6	保证金	提供投标人基本存款账户开户信息及投标人提供本项目投标保证金回执函或保函文件。	
7	投标主体	对是否允许联合体投标进行审查，如果允许联合体投标，须对联合体各方签订的联合体协议进行审查，审查的标准为：投标文件没有招标文件、法律法规不能接受的条件。	
说明	<p>1. 资格检查的内容若有一项未提供或达不到检查标准，将导致其不具备投标资格，且不允许在开标后补正。</p> <p>2. 投标人提供的其他材料，不作为资格检查的内容。</p> <p>3. 上述表中所列内容如与本项目所属行业的相关规定有不符之处，以行业相关规定为准。</p> <p>4. 法人分支机构投标仅限于国有的银行、保险、石油石化、电力、电信企业，法人承担连带责任。</p>		

## 第六部分 评标标准和评标方法

### 一、符合性审查的内容及标准

序号	内容	标准
1	投标文件的报价	1、所有投标报价均以人民币/元为计算单位。 2、投标人投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。 3、不接受可选择或可调整的投标和报价。 4、不接受超出本项目最高限价的报价。
2	采购需求响应内容	对照本文件第四部分中“商务要求”内容和投标文件的响应内容进行审查，没有做出实质性响应的做无效投标处理。
		对照本文件第四部分中“实质性要求”内容和投标文件的响应内容进行审查，没有做出实质性响应的做无效投标处理。
		对照本文件第四部分中“技术服务需求”标注“★”内容和投标文件的响应内容进行审查，没有做出实质性响应的做无效投标处理。
3	其他	法律法规不能接受的条件。

说明：1、符合性检查的内容，经评标委员会共同认定没有做出实质性响应的，将导致投标无效。

2、审查时，对特殊情况的处理评标委员会要遵循招标文件第三部分投标人须知第21条规定的原则。

### 二、政策性要求的评定

#### （一）小型、微型企业参加本项目的评审标准

1. 小型、微型企业指在中华人民共和国境内依法设立，依据《中小企业划型标准规定》确定的小型企业、微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。属于小型、微



型企业的，需如实填写《中小企业声明函》。

2. 小型、微型企业只有提供本企业服务，享受投标报价一定比例的价格折扣（专门面向中小微企业的项目不再享受价格折扣）。

3. 联合体价格折扣：本项目若允许联合体参加，大中型企业与小型、微型企业组成联合体的，联合协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体的报价给予一定比例的价格扣除，用扣除后价格参加评审。组成联合体小微企业与联合体内其他企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

4. 大中型企业向小型、微型企业分包的价格折扣：大中型企业向一家或者多家小型、微型企业分包的，分包意向协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对大中型企业的报价给予一定比例的价格扣除，用扣除后价格参加评审。接受分包的小微企业与分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

5. 通过享受扶持政策、价格折扣并获得政府采购合同的：小微企业不得将合同分包给大中型企业；中型企业不得将合同分包给大型企业。

## （二）残疾人福利性单位参加本项目的评审标准

1. 须根据财库〔2017〕141号《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的要求，如实填写《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位参加本项目投标时，享受等同于小微企业的价格折扣，用扣除后的价格参与评审。

2. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），

并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）；

（6）前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数；

（7）供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任；

（8）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审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。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

### （三）监狱企业参加本项目的评审标准

1. 监狱企业参加投标视同小微企业，需提供由省级以上监狱管理局或戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件。

2. 监狱企业只有提供本企业制造的货物或服务，或者提供其他小、微企业制造的货物，享受等同于小微企业的价格折扣。

3. 监狱企业与中型企业组成联合体参加投标的，或者向监狱企业分包，且联合体协议或分包意向协议约定监狱企业的协议金额占到合同金额30%以上的，享受投标标的一定比例的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

#### （四）本项目涉及创新产品、创新服务的评审标准

1. 投标人投标产品或服务属于《山西省创新产品和服务推荐清单》中创新产品或创新服务的，在评审时，享受投标产品10%的价格折扣，以折扣后的价格参与评审。

2. 投标人投标创新产品或创新服务的，需如实填写《创新产品或创新服务明细表》，并提供《山西省创新产品和服务推荐清单》。

3. 创新产品或创新服务的价格折扣政策可与其他政府采购政策叠加。

（五）专门面向中小企业采购的项目，不重复执行中小企业发展、促进残疾人就业、支持监狱企业发展的价格优惠政策。

### 三、无效投标的情形

未通过资格性、符合性审查的投标文件为无效投标。

### 四、评标方法及中标条件

采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得

分最高的投标人为排名第一的中标候选人。采购人授权评标委员会直接确定中标供应商的，综合评分得分排名第一的投标供应商为中标供应商。

本项目采用综合评分法，综合评分法细则如下：

## 综合评分法评分细则

### 一、商务部分（9分）（由评审小组共同认定）

#### 业绩（9分）

供应商每提供一个有效业绩得3分，最高得9分，有效业绩判定标准：

（1）时间要求：合同签订时间为投标截止时间前三年内

（2）同类业绩：物业服务类项目

（3）印证材料：1. 业绩合同：合同首页、采购内容页、合同金额页、签字盖章页、签订时间页；2. 发票；3. 验收证明材料；4. 项目信息表：采购单位、联系人、联系电话、履约地点。

#### 备注：

1. 若存在业绩造假，将视为提供虚假材料谋取中标，取消中标资格，并报财政部门。
2. 采购人有权对供应商提供的业绩进行核实，供应商应配合采购人进行书面材料或实地核查，供应商拒不配合的，视为提供虚假材料谋取中标。
3. 业绩仅指投标供应商自身的业绩，即文本显示名称必须与投标供应商的名称完全一致，如公司名称发生变更，必须提供审批部门的证明文件。

### 二、服务部分（81分）（由评审小组成员独立评审）

#### 1. 整体服务管理方案（15分）

供应商根据本项目制定整体的服务管理措施及方案，内容包括但不限于：①项目管理机构及其工作方法与流程；②安全保障措施；③人员内部管理与职责分工；④考核及奖惩管理办法实施方案；⑤接管和进驻方案。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

#### 2. 制度管理（9分）

供应商根据本项目制定相关服务管理制度和岗位制度，内容包括但不限于：①物业管理服务制度、岗位制度；②保洁服务制度、岗位制度；③维修维护服务制度、岗位制度。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项

目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

### 3. 服务质量保障措施（12分）

供应商针对本项目制定的相关服务质量保障措施，内容包括但不限于：①针对本项目制定详细完善的服务体系；②质量保障实施方案；③服务响应机制；④服务响应时间。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

### 4. 人员配置方案（15分）

供应商拟配备本项目的服务团队人员整体组织架构，内容包括但不限于：①人员配置情况；②岗位配置情况；③人员素质情况；④专业能力、从业经验；⑤人员稳定性保障措施。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

### 5. 培训管理方案（12分）

针对项目制定的培训管理方案，内容包括但不限于：①培训计划；②培训方式；③培训内容；④培训目标。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

### 6. 应急预案（15分）

针对本项目制定应急预案，内容包括但不限于：①风险评估；②应急人员组织；③应急演练；④应急响应；⑤应急处置方案。

以上内容每有一项缺失的扣3分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理



或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣1分，扣完为止，未提供不得分。

7. 拟投入设备方案（3分）

（1）提供拟投入设备清单得1分，未提供该项不得分。

（2）针对本项目制定的设备投入方案，内容包括但不限于：①设备配置方案；  
②设备维护保养方案。

以上内容每有一项缺失的扣1分，每项中每有1处存在内容缺陷（缺陷是指以下情形中的任意一项：缺陷是指内容不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现）扣0.5分，扣完为止，未提供不得分。

三、价格部分（10分）（由评审小组共同认定）

满足招标文件要求且折扣率最低的报价为评审基准价，其报价分为满分10分。其他供应商的报价分按以下公式计算（结果四舍五入保留两位小数）：

报价得分=(评审基准价 / 报价) × 10% × 100。

## 第七部分 合同文本

合同编号：

需 方：

供 方：

供方在朔州市营商环境促进中心组织的\_\_\_\_\_项目（编号：包号： ）公开招标采购活动中中标，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、服务条款

供方向需方提供 \_\_\_\_\_服务，具体服务内容及价格等详见后附清单。

### 二、合同价格：

#### 1、合同总金额

人民币（大写）：

（小写）：¥

此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化。

2、合同价格包括提供相关服务费用以及税费和利润等所有的费用。

### 三、款项支付

### 四、服务及承诺

供方向需方承诺：

### 五、服务

1、服务期限：

2、服务地点：

### 六、交验

## 七、需方责任

- 1、及时办理付款手续。
- 2、负责提供工作场地，协助供方办理有关事宜。
- 3、对合同条款及价格负有保密义务。

## 八、供方责任

- 1、保证所提供服务均为响应文件承诺的。
- 2、严格依据响应文件及相关承诺履行供方责任。

## 九、违约责任

- 1、需方无正当理由拒付合同款的，需方向供方赔偿合同总额\_\_%的违约金。
- 2、供方所提供服务不符合合同规定标准，需方有权拒收。同时，供方向需方支付合同款总额\_\_%的违约金。
- 3、供方不能提供服务时，供方向需方偿付合同款总额\_\_%的违约金。
- 4、供方逾期提供服务时，每逾 1 日供方向需方偿付合同款总额\_\_%的滞纳金。逾期超过 30 天后，需方有权决定是否继续履行合同。
- 5、因需方错告或变更服务地点而给供方造成的损失，由需方负担。
- 6、其他：\_\_\_\_\_。

## 十、不可抗力

供需双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行理由；在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十一、争议解决

供需双方在执行合同中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，可以向合同签署所在地法院提出诉讼。

## 十二、合同生效及其他

1、合同由供、需双方代表签章确认后，即行生效。

2、合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和采购文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式作为合同附件，与合同具有同等效力。

## 十三、下列文件为本合同不可分割部分

- 1、招标文件
- 2、投标文件
- 3、投标人所做的其他承诺

需方（章）：

供方（章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

开户银行：

账 号：

日 期：     年     月     日

日 期：     年     月     日

## 第八部分 投标文件内容要求及格式

### 投标人提交投标文件须知

1、投标人按照本部分编排投标文件（资格证明文件、商务技术文件），编排中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

3、按投标文件要求“格式”提供的材料，如有调整，内容及签署必须完整、有效，且没有本文件不可接受的条件。

# 投 标 文 件

## （资格证明文件）

项目名称：

项目编号：



投标人单位名称：（加盖单位电子签章）

法定代表人（负责人）或被授权人：（加盖电子签章）

二〇二 年 月 日

## 资 格 证 明 文 件 目 录

1、 .....	页码
2、 .....	页码
3、 .....	页码
4、 .....	页码
5、 .....	页码
6、 .....	页码
7、 .....	页码
... ..	页码

说明：目录内容和排序按投标人须知前附表中投标人应提交的资格证明文件内容及顺序排列，有格式的按格式规定提交，未规定格式的自行拟定，所提供的扫描件需扫描原件且清晰可辨。

## 投标人代表的证明

### 法定代表人（负责人）身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性 别：

身份证号： 职 务：

系 \_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人（负责人）。

特此证明。

投标人：（电子签章）

年 月 日

附法定代表人有效的身份证正反两面

--	--

## 法定代表人（负责人）授权委托书

朔州市营商环境促进中心：

本授权委托书声明：注册于（投标人住址）的（投标人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务、身份证号）代表本公司授权（投标人代表姓名、职务、身份证号）为本公司的合法代理人，就贵方组织的\_\_\_\_项目，项目编号：                    包号：    ，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年    月    日签字生效，特此声明。

投标人：（电子签章）

法定代表人（负责人）：（电子签章）

年 月 日

附投标人代表有效的身份证正反两面

--	--

## 投 标 函

朔州市营商环境促进中心：

（投标人全称） 授权 （投标人代表姓名）（职务、职称）为我方代表，参加贵方组织的 （项目名称、项目编号） 招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方已仔细研究了本项目招标文件的全部内容，愿意以以下投标报价，按照招标文件要求及合同约定完成项目。

第\_\_\_包：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_）

.....

2、我方同意在本项目招标文件中规定的投标文件有效期 90 个日历天内（自递交投标文件之日起计算）遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。如果中标，投标文件有效期延长至合同履行完毕。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的全部条件和本招标文件规定的特定资质要求。

4、提供投标须知规定的全部投标文件。

5、按招标文件要求提供和交付的货物的投标报价详见开标一览表。

6、我方承诺：完全理解投标报价超过招标文件公布的预算金额或最高限价时，导致投标无效。

7、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8、承诺完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求。

9、保证遵守招标文件的所有规定。

10、对贵方在本次招标公告刊登的媒体上发布的公告或与本项目有关

的通知，我方会及时查看获取。若因线路故障等其他原因导致通知延迟获取或无法获取，责任由我方自负。

11、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

12、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

13、我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

14、我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

15、我方承诺：采购人若需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。

16、我方承诺接受招标文件中合同全部条款且无任何异议。

所有有关本次投标的一切往来联系方式为：

地址： 邮编：

电话： 传真：

投标人代表姓名：

投标人代表联系电话： （办公） （手机）

E-mail：

投标人：（电子签章）

法定代表人或被授权人：（电子签章）

年 月 日

## 投标人信用承诺书

朔州市营商环境促进中心：

现针对贵中心组织的\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）\_\_\_\_\_项目，截止开标日我方情况承诺如下：

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 五、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

六、能够提供所属行业相关法律、法规等对生产或经营该投标产品规定的特殊资格、证照等。如没有提供，我方认为所属行业相关法律、法规等对生产或经营该投标产品没有特殊资格、证照的规定，且不再提供关于生产或经营该投标产品的其他资格、证照等；

七、能够提供本项目特定资格要求的相关资料；

八、关于需要补充说明的其它事项（没有补充说明事项的，直接删除）。

我方保证上述承诺真实、准确。若有不实，愿意承担由此而产生的一切法律责任。

特此承诺！

投标人：（电子签章）

法定代表人（负责人）：（电子签章）

年 月 日



## 本项目特定资格条件（若有）

按照本文件第二部分投标人须知前附表序号 1 中“特定资格条件”规定提交相关证明文件扫描件。

政府采购相关政策要求格式（若有）

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称：\_\_\_\_\_ 编号：\_\_\_\_\_）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（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于物业管理服务；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：（电子签章）

日期：

---

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。

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%左右），并且安置的残疾人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数，

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见下表），并对声明的真实性负责。

## 残疾人福利性单位声明函（若有）

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（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。

投标人：(电子签章)

日期：

依据财库【2014】68号关于《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，在政府采购活动中，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。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。

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。

### 属于监狱企业的证明文件（若有）

监狱企业须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”。



## 创新产品或创新服务明细表（若有）

创新产品或创新服务明细表

序号	产品名称	品牌	规格 型号	产地及 厂家	数量	单价	总价
创新产品或创新服务价格合计：							

说明：

1. 投标人如实填写表格，无相应内容可填的，填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字，或用“/”来表示。

2. 投标人投标产品包含创新产品或创新服务，需填写此表后，提供《山西省创新产品和服务推荐清单》。

## 投标保证金的交纳情况

提供投标人基本存款账户开户信息及投标人提供本项目投标保证金回执函或保函文件。

### 联合体投标注意事项（若有）

1、联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，联合体各方均应按照投标文件要求提供相关材料。

2、本项目有特定资格条件要求的，联合体各方的同类资质按照资质等级较低的确确定联合体资质等级。联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加本项目同一包的采购活动。

3、联合体各方之间应当签订联合投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合投标协议连同投标文件一并提交。

## 联合投标协议书格式

### 《联合投标协议书》

联合投标各方：

甲方：

法定代表人：

住所：

乙方：

法定代表人：

住所：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

根据《政府采购法》第二十四条之规定，为响应朔州市营商环境促进中心组织实施的                    项目（项目名称、投标编号、包号）的投标活动，各方经协商，就联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以为主办人进行投标，并按照投标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主办人法定代表人或授权代理人根据投标文件规定及响应内容而对集采机构或采购人所作的任何合法承诺，包括澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合投标各方将共同履行对集采机构或采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次投标而提供的货物和相关服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、本协议提交集采机构或采购人后，联合投标各方不得以任何形式

对上述实质内容进行修改或撤销。

六、本协议一式\_\_\_\_份，甲、乙方各持一份，另一份作为投标文件的组成部分。

甲方：（电子签章）

乙方：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年 月 日

年 月 日

# 投 标 文 件

## (商务技术文件)

项目名称：

项目编号：



投标人单位名称：（加盖电子签章）

法定代表人（负责人）或被授权人：（加盖电子签章）

二〇二 年 月 日

目 录

1、	.....	页码
2、	.....	页码
3、	.....	页码
4、	.....	页码
5、	.....	页码
6、	.....	页码
7、	.....	页码
...	.....	页码

## 开标一览表

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

投标人名称： \_\_\_\_\_

总报价（大写）： \_\_\_\_\_

总报价（小写）： ¥ \_\_\_\_\_

货币：人民币/元

序号	分项内容	报价（元）	备注
1			
...			
...			
...			
每年总报价	(大写)		
	(小写) ¥		
二年总报价	(大写)		
	(小写) ¥		

注：总报价包括提供相关服务费用以及税费和利润等所有的费用。

投标人：（电子签章）

法定代表人或被授权人：（电子签章）

年 月 日

## 对采购需求的响应内容

对商务要求的响应内容

对实质性要求的响应内容

对非实质性要求的响应内容

对技术服务需求的响应内容

---

拟投入本项目的设备一览表（若有）

项目名称：

序号	设备名称	型号规格 (如有)	数量	设备来源		
				本单位所有	租赁	其他
1						
...						

投标人：（电子签章）

法定代表人或被授权人：（电子签章）

年 月 日

---

招标文件要求提交的和投标人认为需要提供的其他材料（若有，  
格式自拟）