同意发布。 陈先生 2026.6.12

已经过公平竞争审查和保密审查，不涉密，文本无误，同意发布。 胡跃刚 2026.6.12

麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目竞争性磋商文件

采购项目名称：麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目

采购编号：WSZC2026-C3-00561-MLPX-0005

采购人：麻栗坡县人民法院

采购人地址：云南省麻栗坡县莱溪路 99 号

采购联系人：杨先生

采购联系方式：15198620340

政府集采机构：麻栗坡县政府采购和出让中心

地址：麻栗坡县政务楼 25 楼

联系人：张女士

联系电话：0876-6517002

麻栗坡县人民法院

麻栗坡县政府采购和出让中心

共同编制

2026 年 6 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告 3

第二章 供应商须知 10

第三章 采购项目需求 30

第四章 磋商和评审办法 46

第五章 合同条款 65

第六章 磋商响应文件格式 71

第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目的潜在投标人登录云南省政府采购云平台（https://login.zcygov.cn）获取招标文件，并于2026年7月3日09:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.项目编号：WSZC2026-C3-00561-MLPX-0005

2.项目名称：麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目

3.预算金额（最高限价）：108.74216万元/年。

4.采购需求：详见第三章采购需求。

5.服务范围：麻栗坡县人民法院、铁厂法庭、天保法庭；

6.服务要求：详见第三章采购需求。

7.服务标准：详见第三章采购需求

8.服务期限：三年（合同一年一签，合同签订后10天内进驻服务，第二年及第三年合同履行按云财采〔2015〕16号、云财采〔2016〕22文件执行）。

9.付款方式：中标供应商与采购人合同约定。

10.资格审查方式：资格后审。

11.本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供资格证明文件，详见“投标人须知前附表”

落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购项目，投标人应为中小微企业，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型或微型企业。不进行价格扣除，但供应商（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型或微型企业）须出具《中小企业声明函》。

2、根据《政府采购促进中小企业发展政策问答》“专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策”的解答，本项目不执行价格评审优惠的扶持政策。

3、本项目的特定资格要求：无。

三、获取招标文件

1.时间：2026年6月13日—2026年6月22日

上午时间06:00～12:00；下午时间：12:00～23:59

2.地点：云南省政府采购电子交易平台（政采云https://www.zcygov.cn/）线上获取。

3.方式：3.1 凡有意参加投标者，须持与云南省政府采购电子交易平台（政采云）兼容的数字证书（CA），在平台绑定后，线上获取采购文件及其它采购资料。CA申领链接：https://middle.zcygov.cn/ca/apply/list?_app_=zcy.sys

3.2 按上述要求获取文件的供应商视为合法获取了本项目采购文件，具备本项目的投标资格。

4.售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1.提交投标文件截止时间：2026年7月3日9点00分

2.开标时间：2026年7月3日9点00分

3.开标地点：麻栗坡县政务楼25楼政府采购开标厅（2512室）

4.投标文件提交方式：本项目为全流程电子化项目，通过“政采云”平台（https://www.zcygov.cn/）实行在线电子响应，投标人应先安装“政采云电子交易客户端”（请自行前往“政采云”平台进行下载），并按照本项目公开招标文件和“政采云”平台的要求编制、加密后在投标截止时间前上传至“政采云”平台，投标人在“政采云”平台提交电子投标文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。

3.1 未进行网上注册并办理数字证书（CA认证）的投标人将无法参与本项目政府采购活动，潜在投标人应尽早完成电子交易平台上的CA数字证书办理，并在投标文件提交截止时间前提交投标文件。

3.2 为确保网上操作合法、有效和安全，请投标人确保在电子投标过程中能够对相关文件进行加密和使用电子签章，妥善保管CA数字证书并使用有效的CA数字证书参与整个采购活动。

注：投标人应当在投标文件提交截止时间前完成电子投标文件的上传、递交，在投标文件提交截止时间前可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。投标截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回投标文件。投标文件提交截止时间以后上传递交的响应文件的，“政采云”平台将予以拒收。

五、公告期限

（一）自本公告发布之日起5个工作日

（二）本公告在云南省政府采购网上发布。（http://www.yngp.com）请各报名供应商在此项目未开标之前密切关注以上网站，如此项目需发布更正公告或者补充（变更）通知均在此网站发布，我中心不另行通知，因各投标人未及时上网看到更正公告或者下载补充（变更）通知的后果由投标人自行承担。

六、保证金缴纳及其他补充事宜

（一）保证金的缴纳

根据《云南省财政厅关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的实施意见》（云财规〔2019〕5号）提出的实施意见，**本项目不收取保证金**

（二）开标方式及注意事项

1.本项目实行远程解密（代理机构通过远程在线开标系统下达“网上解密”指令后，供应商应在规定的响应文件解密时间下达远程解密命令后30分钟内，使用对本项目响应文件进行加密的数字证书完成本单位所有响应文件解密操作，若未在规定的解密时间内完成解密操作或因供应商自身原因致使其响应文件未成功解密的，该响应视为无效。）；

2.远程磋商；

3.远程二次报价。

七、其他补充事宜

1.本次采购公告在云南省政府采购网上发布。请各位供应商在递交投标（响应）文件前随时查看，以获取最新的消

息。

2.本次项目采用全流程电子化采购方式，各供应商认真学习云南省政府采购电子交易平台（政采云）发布的相关操作手册。操作手册查询链接：https://helpcenter.zcygov.cn/document/#/document/dashboard?siteCode=yunnan。如有疑问联系95763。（1）供应商注册。供应商须在云南省政府采购电子交易平台注册后，方可参与项目。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-业务支持-用户注册-供应商模块。（2）CA数字证书办理。供应商须办理有效CA数字证书。申领链接：https://middle.zcygov.cn/ca/apply/choose。（3）CA数字证书绑定。供应商进行CA绑定。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-系统管理-ca管理-ca绑定。（4）采购文件获取。供应商须在采购公告规定的文件获取期限内，使用账号密码或ca数字证书登录平台，获取采购文件。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-项目采购--获取采购文件。请务必在规定期限内获取采购文件，逾期将无法获取。（5）投标（响应）文件编制与递交。供应商须下载投标（响应）客户端，通过客户端编制投标（响应）文件，并线上递交。投标客户端下载路径：https://market.zcygov.cn/application-market/#/download/list（6）开评标。供应商须在项目指定的开标时间前，提前登录政府采购电子交易平台，并在规定时间内完成解密，如供应商因自身原因，无法在规定时间内解密的，自行承担后果（如：设备故障、浏览器故障、驱动故障、网络故障、加密CA与解

密 CA 不一致等）。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-项目采购-开标评标-进入开标大厅。

3.CA 数字证书服务热线

汇信 CA：0571-88350735

云南 CA:4006727666

云南壹证通：4000040628

福建 CA：0591-87760022

注：如供应商之前已经在云南 CA 在线数字证书办理网注册并办理了企业数字证书（CA），则可以直接进行绑定，无需重复办理。此外，供应商在政采云平台办理的其他 CA 也可以直接使用，无需重复办理。如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询，数字证书问题可咨询云南壹证通 CA：0871-67276028。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名　　称：麻栗坡县人民法院

地　　址：云南省麻栗坡县莱溪路 99 号

联 系 人：张先生

联系方式：13887678456

传　　真：0876-6622379

2.政府集采机构：

名　　称：麻栗坡县政府采购和出让中心

地　　址：麻栗坡县政务楼 25 楼

联 系 人：张女士

电　　话：0876-6517002

3.行政监督部门信息

名　　称：麻栗坡县财政局政府采购管理股

地　　址：麻栗坡县政务楼8楼

联 系 人：刘先生

电　　话：0876-6625585

麻栗坡县政府采购和出让中心

2026年6月12日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	麻栗坡县人民法院
2	采购代理机构	麻栗坡县政府采购和出让中心
3	项目名称	麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目
4	项目编号	WSZC2026-C3-00561-MLPX-0005
5	项目预算/最高限价	108.74216 万元/年
7	服务范围	**详见第三章“采购需求”**
8	服务期	三年（合同一年一签，合同签订后10天内进驻服务，第二年及第三年合同履行按云财采〔2015〕16号、云财采〔2016〕22文件执行）。
9	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	**1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定** 1.1、具有独立承担民事责任的能力：（投标人须在中华人民共和国境内注册，具有独立的法人资格，具有有效的《营业执照》；如是分公司投标，须提供总公司的投标授权资料）。 1.2、投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：（提供近三年（2023-2025）任意一个年度经审计的财务审计报告（包括“四表一注”，即资产负债表、现金流量表、利润表、所有者权益变动表及其附注），成立不满 1 年的可提供成立至本项目公告发布前一个月企业自行编制的财务状况报告或响应文件提交截止时间前三个月内开户银行出具的资信证明或资金存款证明） 1.3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供证明材料或承诺书）。 1.4、投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：（提供2023年至本项目投标文件提交截止时间前任意3个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明；成立未满3个月的投标人提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应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的证明材料）。 1.5 参加此次投标活动前3年内（自本项目公告发布之日起前3年内）在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。 1.6、按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《财政部关于在

序号	条款名称	编列内容
		政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的相关要求，投标人及法定代表人（负责人）信誉要求在“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4）“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）中未被列入：①严重失信主体名单；②失信被执行人③政府采购严重违法失信行为记录名单④税收违法黑名单。（在一定期限内被禁止参加政府采购活动但期限届满的除外）注：以上网站投标人可截屏保存后上传至投标文件，或进行承诺。投标人信誉要求由评审小组成员通过评审平台查询核实，若投标人或法定代表人有不良信誉信用，将视为不满足资格要求，投标文件无效； 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。
10	**落实政府采购政策需满足的资格要求**	**本项目为专门面向中小企业采购项目，**投标人应为中小微企业，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型或微型企业。不进行价格扣除，但供应商（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型或微型企业）须出具《中小企业声明函》。（提供声明函或证明材料）
11	**本项目的特定资格要求**	无
12	投标人特定条件	**见第一章“竞争性磋商公告”**
13	投标人提出问题的截止时间	递交响应文件截止时间5日前
14	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止时间5日前
15	磋商文件询问时间及方式	投标人应认真阅读磋商文件的全部内容。如有疑问的投标人可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或者招标代理机构在接到询问后的3个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。
16	对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目需求的询问、质疑	向采购人提出，并由采购人按相关规定作出答复。 （详见磋商文件第二章磋商须知第19条）。
17	对磋商文件中的其他内容、采购过程及成交结果的询问、质疑	向采购代理机构提出，并由采购代理机构按相关规定作出答复。 （详见磋商文件第二章磋商须知第19条）。
18	有效期	自磋商会议之日起90日历天内。
19	保证金	根据《云南省财政厅关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的实施意见》（云财规〔2019〕5号）提出的实施意见，**本项目不收取保证金。投标人若在采购活动中出现违法违规行为，将上报财政部门予以处罚，列入不良行为记录名单。**

序号	条款名称	编列内容
20	递交响应文件的截止时间和地点	**递交响应文件截止时间：**2026年7月3日09时00分。 **递交响应文件地点：**投标人应按照本项目竞争性磋商文件和"政采云"平台的要求编制、加密后在响应文件提交截止时间前上传至"政采云"平台，响应文件提交截止时间前未完成响应文件上传的，视为撤回响应文件。投标人在"政采云"平台提交电子版响应文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。
21	磋商时间和地点	**磋商时间：**2026年7月3日09时00分。 **磋商地点：**麻栗坡县政府采购开标厅和线上磋商（麻栗坡县政务楼25楼2512室和"政采云"平台）。
22	采购代理服务费	无
23	低于成本价不正当竞争预防措施	（一）政府采购异常低价审查 （1）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： 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×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×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×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。 采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。 相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。 （二）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，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随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。 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

序号	条款名称	编列内容
		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。 评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。 异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，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。 （三）供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，由其法定代表人/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。
24	付款方式	按月支付（每月底进行考核，按考核结果结算该月服务费）
25	评标委员会的组建	**评标委员会构成：**由采购人及有关方面的专家等3人及以上单数组成，其中经济、技术、物业管理、服务等方面的专家不少于成员总数的三分之二。 **评标专家确定方式：**在云南省政府采购评标专家库文山州分库中随机抽取。
26	评标方法	**综合评分法**
27	是否授权评标委员会确定中标人	**否，推荐中标候选人3名**

一、总则

有意投标的供应商请认真阅读、并充分理解竞争性磋商文件的全部内容，包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料或者没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，将为供应商带来风险，有可能导致其竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）被拒绝，或被认定为无效。

1.适用范围：本招标文件适用于本招标所述项目的政府采购。

2.定义：

“招标人”“采购人”系指麻栗坡县人民法院。

“招标代理机构”系指麻栗坡县政府采购和出让中心。

“投标人”系指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

“服务”系指招标文件规定的需中标投标人承担的劳动服务。

“单位公章”系指刻有工商登记部门核准并登记的法人名称全称的红色印章，也称为鲜章。

“法人”系指具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

“企业法人”系指具有国家规定的独立财产，具有健全的组织机构、组织章程和固定场所，能够独立承担民事责任、享有民事权利和承担民事义务的经济组织。

“法定代表人”系指依照法律或法人组织章程规定，代表法人行使职权的负责人。

政采中心为政府集采机构，不对投标人领取招标文件时提交的相关资料的真伪作出判断，如投标人发现相关资料被盗用或复制，建议遵循法律途径解决，追究侵权者责任。不论招标的结果如何，供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关的费用。

3.知识产权

3.1 采购人在中华人民共和国境内使用成交货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的主张，该责任应由供应商承担。

3.2 投标报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其他知识产权的一切相关费用。

4.关联企业：具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人的，不得同时对同一项目提出申请。

5.本项目不接受联合体投标

6.出现下列情形之一的，视为废标：

6.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足 3 家的；

6.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

6.4 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

7.下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

7.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

7.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

7.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

7.4 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；

7.5 不同投标人的投标文件相互混装；

7.6 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。

7.7 不同单位的电子投标文件若芯片序列号、硬盘序列号、网卡序列号一致，视为由同一台电脑编制。

投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

8.投标人存在下列情况之一的，投标无效：

8.1 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

8.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

8.3 不具备招标文件中规定的资格要求的；

8.4 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

8.5 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

8.6 法律法规和招标文件规定的其他无效情形。

8.7 未按竞招标文件应按规定的格式、内容和要求编写。

9.投标报价

9.1 投标报价以人民币为结算单位，包括：本项目招标范围所有组成的服务人员工资和社会保险费、劳保用品费、工具用具费、保洁

材料费、管理费、利润、税金及本项目的风险费等所有费用，采购人不再另行支付任何费用。

9.2 任何有选择的报价将不予接受，报价只允许有一个报价。供应商对同一投标项目报价有两个（含两个）以上报价且未书面声明以哪个为准，按无效标书处理。

9.3 投标人不得哄抬报价，也不应低于成本（或进价）报价，否则一经查实。其投标将可能被拒绝

9.4 由投标人支付的所有税费，都应包括在投标人提交的投标文件报价之内，中标后，招标人不另行支付。

9.5 投标报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标文件无效。

9.6 投标人应按照“第三章采购项目要求”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。出现漏报的投标单位，要求在原报价不变的前提下，增加漏报的项目；如投标人不接受，则投标文件无效。

9.7 无论投标结果如何，供应商应自行承担所有参与投标有关的全部费用。

10.磋商文件的组成

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 采购项目要求

第四章 评审办法

第五章 合同条款

第六章　响应文件格式

第七章　采购代理机构就本项目发出的澄清、修改、补充文件。

11.磋商文件的澄清、修改

11.1 参加磋商供应商应认真审核第五章“服务需求”中的技术参 数、配置及要求，如发现其中技术参数、配置有误或要求不合理的，应在递交响应文件的截止时间前一天以书面形式(加盖鲜章)要求采 购代理机构澄清。在规定时间内，对磋商文件未提出异议，即视为默认磋商文件的全部内容。

11.2 采购代理机构将视情况予以书面或网上发布公告形式(网站详见磋商公告)答复所有参与本项目的供应商(答复中不包含问题的来源)要求澄清的问题，其他澄清方式无效。

11.3 磋商文件澄清联系方式见“供应商须知前附表”。

11.4 采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的， 将以书面形式通知所有磋商文件收受人，该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，对采购代理机构和磋商供应商都有同等的约束力。

11.5 采购代理机构和采购人可以视采购具体情况，推迟递交响应文件截止时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

12.响应文件编制要求

12.1 投标人应仔细阅读磋商文件，在完全了解服务内容、服务范围、服务标准及质量（见第三章“采购需求”）要求标准条件后，编写响应文件。

12.2 语言和计量单位。磋商文件及供应商和采购代理机构就磋商交换的文件和来往信件，应以中文书写。除在磋商文件的技术规范要

求中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12.3 若供应商所投货物、服务、工程的要求与采购方的要求有偏离的，供应商应逐项提供偏离说明，作为磋商的依据。

12.4 供应商应保证在交货时提供货物和服务合格性的证明文件及完整的技术资料，进口产品必须保证设备的来源合法，在交货时须提供该设备的海关报关资料。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）

12.5 响应文件构成。响应文件应按“第六章磋商响应文件格式”要求统一格式填写

（1）封面

（2）开标一览表（报价表）

（3）磋商响应承诺书

（4）法定代表人资格证明及供应商法定代表人授权书

（5）资格证明文件

（6）商务部分

（7）技术部分

（8）依照规定享有优惠政策需提供的证明资料

（9）采购文件要求以及响应人认为有必要提供的资料

以上除注名需用复印件或扫描件外，其余均为原件（使用数字 CA 签字加盖电子公章）

注：供应商应按照响应文件构成编制响应文件，响应文件顺序不作为无效投标依据。

12.6 报价要求

（1）响应人所提供的货物、服务、均应以人民币报价。磋商报

价为全包价，以人民币为结算单位，包括本项目招标范围所有组成的服务人员工资和社会保险费、劳保用品费、工具用具费、保洁材料费、管理费、利润、税金及本项目的风险费等所有费用。

（2）供货商应在投标文件中的报价分析表中标明拟提供服务的单价和总价，此单价均为使用地交货价。

（3）任何有选择的报价将不予接受，报价只允许有一个报价。供应商对同一投标项目报价有两个（含两个）以上报价且未书面声明以哪个为准，按无效标书处理。

（4）磋商报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将作为非响应性投标而予以拒绝。

（5）供应商不得哄抬报价，也不应低于成本（或进价）报价，否则一经查实。其投标将可能被拒绝

（6）磋商响应人必须按照“第三章 采购需求”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价，并按确定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标室不予核减。出现漏报的供应商，要求在原价不变的前提下，增加漏报的项目；如供应商不接受，则直接作无效投标处理。

（7）同一标的物只允许有一个报价，否则将被视为无效磋商。

（8）根据财政部令第87号第五十九条规定，投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

8.1 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

8.2.大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

8.3 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；

8.4 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

12.7 响应文件的编制和签署

（1）电子响应文件的签章和签名要求：按照响应文件格式，采用单位和个人数字证书电子签章及电子签名：响应文件需要企业、法定代表人电子签章及电子签名。

（2）因复印、扫描、拍摄模糊，字迹潦草，表达不清，未按要求填写而导致非唯一理解，造成未实质性响应磋商文件的响应文件将会被认定为无效。

★（3）（实质性要求）响应文件应由供应商法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表在响应文件要求的地方进行电子签名（或加盖私人电子印章），要求加盖公章的地方加盖单位电子公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。若进行现场签到及磋商的，由供应商法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表亲笔签名。

12.8 响应文件的有效期

1.自磋商会议之日起 90 日历天内，响应文件保持有效。有效期短于这个规定期限的，视为非实质性响应磋商文件而被拒绝。

2.特殊情况下，采购单位可于磋商有效期期满之前，要求磋商响

应人延长其磋商有效期。磋商响应人可以拒绝或同意上述要求。对于同意该要求的磋商响应人，采购代理机构既不要求也不允许其修改响应文件。不同意该要求的磋商响应人递交了保证金的磋商保证金将给予退还。

13.磋商响应文件的递交、修改、撤回

13.1 电子响应磋商文件的递交

网上递交：供应商应按照本项目采购文件和“政采云”平台的要求编制、加密后在响应文件提交截止时间前上传至“政采云”平台，响应文件提交截止时间前未完成响应文件上传的，视为撤回响应文件。供应商在“政采云”平台提交电子版响应文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。

13.2 电子投标文件的修改与撤回

（1）在递交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已在网上递交的响应文件，无须书面形式通知采购人。

（2）修改的响应文件应按照采购文件和“政采云”平台的要求进行编制、加密、标记和递交。

14.磋商开标及评审

14.1 麻栗坡县政府采购和出让中心按采购文件规定的时间、地点组织召开磋商会议。会议由麻栗坡县政府采购和出让中心工作人员主持，磋商小组成员、采购方代表、磋商响应人代表及有关工作人员参加。

14.2磋商会议

磋商会议按下列程序进行：

（1）采购代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，供应商须使用加密时所用的CA锁按平台提示和磋商文件的规定登录到“政

采云”平台电子开标大厅签到，并在发起解密指令之时起30分钟内完成对电子响应文件在线解密，未按时解密的视为撤回响应文件。

（2）发起解密指令之时起5分钟内供应商还未进行解密的，代理机构可通知供应商，**供应商未预留联系方式或预留联系方式无效，导致代理机构无法联系到供应商进行解密的，视为撤回响应文件。**

如供应商成功解密响应文件，但未在“政采云”电子开标大厅参加开标的，视同认可开标过程和结果，由此产生的后果由供应商自行负责。

（3）供应商代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在线提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

14.3磋商程序

我中心将在“竞争性磋商公告”规定的时间和地点组织会议进行磋商，供应商的法定代表人或其授权委托人应按时参加。

（1）资格评审

磋商小组依法对供应商的资格进行审查，未通过资格审查的供应商响应文件无效，不得进入符合性评审；审查标准详见第四章。

（2）符合性评审

磋商小组依法对供应商的响应文件进行符合性审查，未通过符合性审查的供应商响应文件无效，不得进行磋商环节及综合评分；审查标准详见第四章。

（3）磋商：本次磋商采用二轮报价。采购人不公布各轮次报价，磋商小组将按供应商的最终报价计算供应商的磋商报价得分。磋商小组与通过资格审查、符合性审查的供应商就服务报价、服务内容、合同履行期限、服务质量等内容（按“政采云”平台二轮报价实际内容）

进行磋商；磋商结束后，供应商在规定的时间内同时填报最后磋商报价，即最终报价；磋商记录表、最后磋商报价表是供应商响应文件的组成部分。

14.4 评审

（1）评审由竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）负责。根据招标项目特点从云南省政府采购网专家抽取系统中随机抽取 2 人，由招标人代表推荐 1 人，共 3 人组成评标委员会。

（2）评审原则

磋商小组根据供应商的响应文件，通过对资格审查、初步评审、磋商供应商的响应文件进行综合评分，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。

（3）评审

磋商小组按照“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

（4）综合评分

磋商小组对通过资格评审和符合性评审的供应商进行综合评分，评分标准详见第四章。

14.5 评审过程的保密

磋商开始后，直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及成交建议等内容均应保密，参与磋商会议的各方应遵守工作纪律，不得向供应商或其他无关的人员泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

15.澄清、说明或者更正

磋商小组在对响应文件的有效性、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

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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖单位鲜章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

16.出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

1.因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

2.出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3.除“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家”，以及“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行”的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的；

17.电子交易活动的中止

采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购代理机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作

的；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现上述情形但不影响采购公平、公正性的，采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息做出妥善保密处理，并报财政部门备案。

18.成交结果

18.1 成交磋商响应人的确定

（1）采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

（2）采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选磋商响应人，按照评审报告中推荐的成交候选磋商响应人顺序确定1名成交磋商响应人。

18.2 成交通知书

（1）经采购人确认后的成交结果，我中心将在云南省政府采购网上发布公告，同时在政采云平台向中标供应商发出成交通知书；

（2）成交通知书将是合同的一个必要组成部分。

18.3 签订合同

（1）采购人与成交供应商应当在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、服务要求等事项签订政府采购合同。

（2）成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合

同的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（3）采购人应当自合同签订之日起两个工作日内，将合同在云南省政府采购网上公告。

19.质疑和投诉

19.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式(纸质原件)现场向下列部门或采购人提出质疑。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商，供应商针对同一采购程序环节的质疑应当在法定质疑期内一次性提出，提出质疑时应当有明确的请求和必要的证明材料。

受理质疑部门：麻栗坡县人民法院， 电话：0876-6622379,地址：麻栗坡县莱溪路99号，麻栗坡县政府采购和出让中心，电话0876-6517002;地址：麻栗坡县政务楼25楼2517室。

19.2 供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑，应当提交供应商签署的授权委托书。

19.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料(如材料中有外文资料应同时附上中文译本)。质疑函应当包括下列内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4） 事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。注：《政府采购投标人质疑函范本》下载地址中国政府采购网（ http :// www.ccgp.gov.cn/)。

19.4 采购人、采购代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

19.5 投诉必须首先经过质疑程序。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向广南县财政局政府采购管理股提起投诉。

20.小微企业及优先采购政策（本项目专门面向中小企业采购，不进行价格扣除）

20.1 小型和微型企业

（1）根据《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定，中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

（2）符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中

视同中小企业。

（3）在政府采购活动中，供应商提供的服务符合下列情形的，享受《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

（4）中小企业参加政府采购活动，应当出具《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》（详见投标文件格式），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（5）规定依据《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策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。

20.2 监狱企业

根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业优惠政策，监狱企业参与本项目投标时，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的，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。

20.3 残疾人福利性单位

根据《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，残疾人福利性单位优惠政策，残疾人福利性单位参与本项目投标时，提供《残疾人福利性单位声明函》并对声明的真实

性负责，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。

第三章 采购项目需求

一、项目基本情况

1.项目名称：麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目

2.采购方式：竞争性磋商

3.预算金额及最高限价：108.74216万元/年

4.服务期限：三年（合同一年一签，合同签订后10天内进驻服务，第二年及第三年合同履行按云财采〔2015〕16号、云财采〔2016〕22文件执行）。

5.服务地点：麻栗坡县人民法院、铁厂法庭、天保法庭。

6.本项目不接受联合体。

二、物业服务总体要求

1.采购标的需执行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：本项目参照《云南省省级机关购买后勤服务管理办法（试行）》（云管发〔2020〕12号）文件有关规定执行。

2.中标人要运用信息化手段管理此项目。

3.中标人对所属聘用人员必须按《中华人民共和国劳动法》办理各种用工手续。

4.物业管理服务人员要政治思想可靠、身体健康、业务技术强、五官端正形象好、勤奋工作、责任心强、文明礼貌、言行规范、服务

意识强。

5.中标人对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有刑事犯罪记录，并具有相应的资格证，签订合同时提供相应证件原件，若有虚假或不能提供则采购人有权按顺延第二中标候选人或重新组织采购。中标人各类管理、服务人员要求按岗位统一着装，言行规范。

6.物业管理服务人员按采购人的要求，遵守各项保密制度。

7.采购人对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证派驻的工作人员稳定性， 如有工作人员调离，需书面通知采购人。由于中标人派驻的工作人员不尽忠职守，必须在接到采购人书面通知后 15 天内更换人员。根据发展需要，服务期内如有新增或提高工作技能的培训（持证上岗），采购人将按有关要求对在职工作人员提供一次性培训， 参加培训的人员如发生变动， 中标人需提供具备相同技能（持证上岗） 的人员作补充。

8.中标人在合同期内如因出现重大过失而严重影响采购人物业的正常使用或导致采购人无法正常工作，采购人有权单方面终止合同，中标人需承担相应责任。

三、服务内容

（一）保洁服务

1.服务范围：

负责对采购单位办公楼（区）内大厅、过道、天台、楼梯、电梯（轿厢）、卫生间、法庭、会议室、领导办公室、其他办公室（根据实际需求进行保洁）、会客室和公共活动场所、楼宇外墙等所有公共

部位，办公区域道路、停车场（库）等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁，办公垃圾等废弃物分类清理，消杀、灭虫除害等。

2.服务标准：

建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；实行标准化清扫保洁，由专人负责检查监督，楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、公共卫生间、地下室、天台、内外墙面、停车场（库）、道路等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占地，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味，日常卫生清洁保洁、石材养护、木地板养护等相关服务项目；确保办公区和卫生责任区容貌整洁；病媒生物的防治防疫；垃圾分类收集处理规范有序；按照“门前三包”要求管理。

（二）保安服务

1.服务范围

负责门卫值班和夜间巡逻，对进出办公区人员和车辆进行管理，做好来访人员、车辆的信息核对、登记和安全检查，规范车辆停放，做好日常巡逻工作，每月至少1次对单位水电情况进行巡检，对发电机房日常巡检，对消防设备的安全检查。

2.服务标准

建立健全安全检查制度，实施和落实人民法院安全检查规则，做好外来人员的查验登记和安全检查，依法防止限制物品、管制物品、易燃易爆物品、强腐蚀性物品等危险物品进入法院场所，保证参加庭审活动人员的人身安全和审判工作的顺利进行的工作职责；加强巡逻，规范停车秩序，及时发现和消除安全隐患，减少或避免发生安全事故；每月定期检查维护水电设备、加强消防检查，排除隐患，确保水电消防安全。

（三）餐饮服务

1.服务范围：

为采购单位干警提供早、中、晚餐以及采购单位公务接待工作餐制作，餐饮设施设备、场所、餐具的清洁、保管，以及餐厨废弃物处置等。

2.服务标准

（1）派驻专人保证食堂的稳定运行，每个工作日07:00-07:30提供早餐服务、11:30-12:30提供中餐服务、17:40-18:30提供晚餐服务。

（2）餐食内容要求。早餐：提供煮品（米线、卷粉、面条、水饺、馄饨等），中西式面点（包子、馒头、花卷、面包等），主食（玉米、鸡蛋、土豆、红薯等），饮品（牛奶、豆浆、五谷粥等）。中餐、晚餐：每餐保证两荤、三素、两汤（荤素交替）、咸菜、水果或饮料等。每天不同菜系，每周一轮换。

（3）餐食收费标准：餐厅就餐和打包就餐分开计费。个人自行支付的费用不包含在采购项目餐饮服务费用中。

（4）承接采购单位的公务接待用餐，接待餐标按照相关要求配备，实行一餐一结算，价格不应高于市场平均价格。公务接待餐按相关文件要求单独制作、单独结算，不包含在此餐饮服务费用中。

（5）有完善、安全的供货渠道（含贫困地区农副产品）来源，进货、检疫/检验手续完善。有仓储制度，食品留样管理流程明确，操作符合管理规范，食品安全卫生承诺严格遵守《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国食品安全法实施条例》等法律法规和标

准的规定，具有健全完善的餐饮具消毒设施配备使用制度，具有完善的每日卫生检查制度。有断电、断气等应急预案。

（四）绿化养护服务

1.服务范围：办公楼（区）室外各类植株进行整形修剪、土壤、水肥管理和病虫害综合治理等日常养护，绿化带、盆株的日常清洁和绿化生产垃圾的清运，办公楼区域绿植的养护管理等。

2.服务内容：

做好绿植修枝、除草、浇水、打药、施肥、清理等日常工作，确保绿化区无杂草、杂物，绿植生长良好，保持观赏效果；做好树木、花卉防涝防冻，发现树木、花卉枯死要及时补栽补种；结合功能需要，合理布局和摆放各种盆景，确保摆放期间无死株，无灰尘、无病虫害。

（五）会议服务

1.服务范围：办公楼（区）内发生的会前物品准备、会场清洁、会场布置、会议期间茶水供应、设备调试和运行、应急疏散、会议用品保管等。

2.服务内容：从组织管理、设施设备用品管理、人员管理、资料管理、安全与应急、保密管理等方面为会前、会中、会后全流程提供服务保障。

（六）水电维护服务

1.服务范围

建立水电设备设施档案，记录水电设备设施安装、维护、维修等情况，对采购单位的水电设施设备进行日常巡查和维修保养。

2.服务标准

建立健全水电维修制度，确保采购水电设施设备全天24小时正常工作；定期对水电设备进行检查，发现漏水、线路老化等问题及时进行维修；加强消防设备巡检，排除隐患，确保安全。接到报修项目后，15分钟到达维修现场，能立即修复的，当场修复，不能当场修复的，按照约定时间修复。

四、目标需求

（一）保洁服务要求：

1.大厅区域：

（1）地面：各大厅地面每天全面清洁2次（上班前、中午及适当时间），做到干净、光亮、无脚印、无水迹、无陈旧性垃圾；每月用专用设备清洗、保养1次，每半年对地面进行1次专业的抛光处理。

（2）墙面及玻璃：每天清洁、擦抹1次，做到光亮、目视无污渍；玻璃门、玻璃幕墙循环保洁、保持无印迹、无黏附物。

（3）烟痰桶：每天清洁、擦抹2次，每天更换沙盘，循环保洁、清理烟头、痰迹，桶内垃圾日产日清，烟痰桶保持光亮、无污迹、无黏附物、无异味。

（4）标识牌：每天清洁、擦抹1次，做到无尘、无黏附物；

（5）顶部玻璃、墙面等每季度清洗1次。

（6）休息区：每天对沙发、茶几清洁、擦抹2次，随时保洁。

2.楼层保洁：

（1）地面：每天2次彻底清洁地面卫生；其余时间循环保洁，做到干净、整洁、光亮、无陈旧性垃圾。

（2）办公室门及公共区域玻璃：每周清洁、擦抹 1 次，做到光亮、目视无污渍；窗台每天保洁，保持无灰尘、无污迹。

（3）楼道设施：消防栓（箱）、应急灯、灭火器、电源开关盒、踢脚线等部位每周清洁、擦抹 1 次，做到整洁、无灰尘、标识清晰。

（4）天花板：定期清洁除尘，保持无灰尘、无蜘蛛网。

3. 室外地面保洁：

每天清扫室外场地、道路至少 2 次，其余时间循环保洁，清除果皮、纸屑、烟头、树叶等垃圾，保持干净、整洁、无烟头、无卫生死角。定期用水刷洗主干道路及地面，保持地面整洁、美观。

4. 公共卫生间区域：

（1）卫生间保洁时设置“工作进行中”提示牌人性化服务。

（2）大（小）便器：每天清洁 2 次，循环保洁，做到干净、整洁、光亮、无污渍、无异味；

（3）洗手台盆及水龙头：用镜布每天清洁 2 次，循环保洁，做到干净、明亮、无印迹物。

（4）台盆面板及镜子：用镜布每天清洁、循环保洁，保持台面整洁、卫生用品摆放整齐、无水迹，镜面光亮、印迹、无黏附物。

（5）地面：每天定时清洁，循环保洁，保持无水渍、无脚印、无卫生死角。

（6） 墙面：每周清洁墙面 1 次，保持墙面光亮、无印迹。

（7）空气质量：保持空气清新，无异味。

5. 电梯间区域：

（1）地面：每天避开使用高峰期清洁地面，循环保洁，做到干净、光亮、无印迹、无陈旧性垃圾；

（2）电梯轿厢：每天上班前用专用布全面清洁轿厢，每周用不锈钢清洁液擦抹1次，做到光亮、目视无污渍，轿厢地垫每天更换，每天清洗。定期对轿厢内按键进行清洁和消毒。

（3）电梯外门：随时保洁，做到光亮、整洁，无手印、无黏附物。

（4）电梯门轨道沟槽：每天用刷子、抹布去除沟槽中的杂物、泥沙保持干净。

6.屋顶：每季度对建筑体屋顶地面进行清扫，清除地面灰尘、排水口泥沙。

7.垃圾分类收集与管理：每天定时对办公区域室内外的生活垃圾袋装清运到指定垃圾收集处，做到垃圾日产日清，室内垃圾不出现溢满或陈旧性堆放情况。垃圾袋装搬运，集中堆放，科学环保的进行垃圾分类处理，分类垃圾箱标识规范明显。禁止从楼上抛掷杂物、垃圾、烟蒂、泼洒污水，禁止在窗口、阳台晾晒拖把、抹布；禁止将皮料、垃圾、饭渣、布条等投入厕所和下水道造成管道堵塞。每周对垃圾桶（箱）进行清洁、擦洗，定期进行消毒灭菌处理，保持垃圾桶无异味、无黏附物、无污迹、无陈旧性垃圾。监督每天按时清运生活垃圾，每天清洁垃圾收集点，每周对垃圾收集点进行彻底清洁、消毒。严格落实“门前三包”制度。对机关及派出法庭的门前卫生、绿化、秩序每天巡查、发现问题及时与相关单位进行沟通协调解决。

8.公共区域消毒：每月对公共活动区进行一次消毒工作。

9.室外设施、标志：每天清洁、擦抹1次，做到无灰尘、无污渍。

10.下水道口：定期清理烟头、树叶等杂物，确保排水口通畅，防止堵塞。每月定期对污水排水沟渠进行消毒。

11.每年至少完成一次全院玻璃内外清洗。

12.完成我院安排的指令性工作，如突击大扫除、灾后清洁等。

（二）保安服务要求

1.安排专职保安员负责采购单位昼夜值班和办公大楼巡逻工作，每天早中晚及夜间各巡逻不低于2次，做好来客来访人员、车辆的身份查验核对，安全检查登记和引导。

2.做好防火防盗工作，24小时对公共区域进行不间断巡查，及时发现和消除安全隐患，减少或避免安全事故发生。

3.负责引导车辆有序停放，禁止乱停乱放，保障道路畅通。

4.对可疑人员、车辆、物品做好前期处置工作，同时及时向法院报告。

5.按院规定的时间对办公区大门、楼道出入口进行开启与封闭，对来访人员，必须予以查询、登记、记录和引导，并与被访人员联系，征得同意后方可放行，未经许可不准放行。

6.发现异常情况及可疑人员应以询问查清，发现火警或治安隐患、事故等紧急情况应立即处置，并及时报告有关部门，同时，协助法院处理在办公区内发生的突发事件和各种纠纷。

（三）餐饮服务要求

1.职工餐厅菜品质量标准：一是每餐菜点品种丰富，烹调方法和口味多样，营养搭配平衡，以满足职工不同需求；二是根据季节变化，不断更新原料搭配、菜肴色彩，并降低成本；三是菜肴及面点品种视市场货源、库房能力、厨师加工能力等情况而定，保证供应；四是食品采购必须保证新鲜、品质上乘，易中毒食品不列入采购范围，如野

生菌、四季豆、发芽马铃薯等。根据甲方反馈意见调整菜品种类、口味、颜色、以求最好。

2.职工厨房卫生质量标准：一是每日清洁，每餐擦拭整理，地面、墙面保持清洁，各种橱柜案板操作台整齐洁净、无污渍、无油渍；二是灶台、餐具、厨具、刀具、餐车每日用后洗涤、擦拭，定期消毒，保持清洁无污垢；三是各种洗菜、洗碗、泡菜用的水池每天用后洗擦，表面清洁，无污渍，下水口无虫害；四是盛菜的盆、筐、盖布每天用后清洗，抹布常洗常换，专布专用，无油渍、无异味；五是灶上使用的各种调料罐、盛器摆放整齐；每天洗换，不用时加盖布，保持卫生；六是排风、换气。排油烟的设备定期清洗，表面无严重污垢、无油渍；七是厨房各种灯具定期擦拭，有安全保护罩，照明充足；八是储藏食品按食品卫生法进行，生熟分开、冰箱定期清洁，专人专管；九是定期对厨房设备进行维护保养；十是注意节约能源，注意防火安全，并由专人负责。

3.厨房员工卫生标准：一是员工服装干净整洁、头发清洁无头屑；二是厨师人员必须戴工作帽、穿围裙和工作鞋上岗，工作时间不得戴戒指、不留长指甲、不洒浓香水；三是厨房工作区域内不许吸烟、不嚼口香糖、不梳头发，不得面对食品咳嗽或打喷嚏；四是员工不得在消毒池洗手及放置其他无关物品。

4.餐厅整体卫生标准：一是大门干净、无污渍；把手光亮；大门开合自如；二是墙面无污渍，墙脚漆完好、无剥落、无灰尘、印迹、水印；三是地面每餐清理干净，无食物碎屑、无废纸、杂物、污垢、积水，餐厅内各角落无浮土，无卫生死角；四是装饰物及挡贴标语牌洁净，触摸表面无灰尘。

5.分餐设备卫生标准：一是分餐保温台里外无污渍、菜汤、随时清洁卫生、消毒、保持光亮；二是各餐车、服务车光亮干净、无异味，每餐清洁；三是刷卡工作台每餐擦拭，用品餐具摆放整洁、干净、无污染。

6.桌椅卫生标准：一是餐桌上无水渍、食品残渣、杂物，员工用餐后立即清洁桌面及周围；二是椅子上无水渍、食品残渣、杂物，用餐后码放整齐；三是桌椅安全稳固，桌椅腿每天清洁无印迹、无浮土。

7.餐厅用品卫生标准：一是调料瓶保持瓶体、瓶口清洁卫生；二是托盘里外随时干净卫生；三是盛装咸菜的盆每餐后清洁、消毒。

8.员工操作卫生：一是员工分菜操作前需将手及操作用具进行消毒，员工无各类传染性疾病；二是分菜间内干净、整洁，不存放其他无关杂物，定期消毒；三是员工操作时需做到生熟、冷热分开，备有专用的擦手布使用并每餐更换洗涤；四是操作完毕要对用具进行彻底清洗和消毒。

9.员工个人卫生：一是员工头发，身体无异味，不准留指甲并保持清洁，女员工头发进帽子，不准涂彩色指甲油。男员工需每天刮胡子，保持面部清洁；二是员工制服平整干净，工鞋保持光亮、无污渍；三是员工当班时不准面对客人抠鼻、挖耳、搔痒。

10.餐具消毒卫生：一是餐具按《食品卫生法》规定及相关程序每餐消毒，保证无毒、无菌、无卫生事故发生；二是餐具定时消毒，由专人负责，并使用专门机械对餐具消毒，水温不低于80° C；三是消毒液需按有关标准和要求，使用饭店指定的品牌产品

11.餐前准备服务标准：一是检查职工餐厅卫生良好，温度适宜，空气新鲜、环境优美，使员工有舒适感；二是检查餐厅分菜设备、餐

器、工具处于清洁完整及良好的使用状态；三是根据菜单及厨师操作情况，在公布栏上填写每餐菜肴及操作厨师；四是餐厅内调料瓶、牙签瓶做好补充，摆放整齐、划线如一。

12.职工用餐服务标准：一是引导职工有序用餐，监督职工按要求的方式就餐；二是见到职工用餐要面带微笑，主动打招呼问好，并向职工介绍当日菜肴口味及特点；三是盛菜时，要有礼貌、有耐心，盛菜量按标准进行，注意节约；四是与厨房积极配合做到菜肴随吃随炒，保证主副食、汤的及时供应；五是随时提醒职工注意节约饭菜，严禁浪费，并及时与员工沟通，向厨房反映饭菜质量；六是随时整理餐厅桌面、地面补充调味料及咸菜；七是准确记录就餐人数，及时记录在案，配合厨师长进行成本核算；八是定期对餐厅设备进行维护保养；九是注意节约能源，注意防火安全，并由专人负责。

13.依据《中华人民共和国食品安全法》《餐饮服务食品安全操作规范》，每餐次的食品成品应留样，将留样食品按照品种分别盛放于清洗消毒后的专用密闭容器内，在专用设备中冷藏存放48h以上。每个品种的留样量应能满足检验检测需要，且不少于125g，标注留样食品名称、留样时间（月、日、时）。

14.有完善、安全的供货渠道（含贫困地区农副产品）来源，进货、检疫/检验手续完善。有仓储制度，食品留样管理流程明确，操作符合管理规范，食品安全卫生承诺严格遵守《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国食品安全法实施条例》等法律法规和标准的规定，具有健全完善的餐饮具消毒设施配备使用制度，具有完善的每日卫生检查制度。有断电、断气等应急预案。

（四）绿化服务要求

1.养护标准：

（1）树林、树丛具有基本完整的外貌，有一定的群落结构；

（2）孤植树树形基本完美，树冠基本饱满；

（3）行道树无死树，缺株<2%，树冠基本统一，树干基本挺直；

（4） 绿篱基本无缺株，修剪面平整饱满，直线处平直，曲线处弧度圆润；

（5）枝叶生长量和色泽基本正常，观花、观果树种基本正常开花结果，无大型枯枝；

（6）暴雨后1d内无积水；

（7）植株失水或积水现象1—2d内消除；

（8）无严重有害生物危害状态；

（10）整体病株受害率≤15%，食叶性害虫≤15%，刺吸性害虫≤30%，蛀干性害虫≤10%；

（11）根据本地物候编制病虫害防治月历，建立实施台账。

2.养护工作要求：

（1）按照园林绿化行业的标准、规范、相关要求以及相关指令进行养护，随时接受检查和考核。

（2）按照养护内容进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，可要求进行补种、更换、重做、修复等措施。

（3）因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏应当进行无偿补种修复。

（4）自行配置养护管理所需要的交通工具以及其他养护所需机械、材料、器具设备，保证其提供的机械、材料、器具设备符合安全标准。

（5）开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工。绿化垃圾须堆放于指定位置，做好清理外运工作。

（6）结合功能的需要合理布置和摆放各种盆景，盆景大小适中，摆放期间无死株，无病虫害，无灰尘，定期维护及保洁清理，发现病虫害或死株必须及时更换。

（五）会议服务要求

1.会议室始终保持干净，桌椅摆放整齐，抽屉内无杂物，对会议室公用物品及时清洗消毒。

2.做好会议室的会前摆台、会中服务、会后保洁等工作。

3.会议服务人员着装规范，仪容仪表、言谈举止得当，保守会议秘密。

4.凡使用会议室的部门负责会议室内席签摆放及座次的安排，会议室内不得随意乱贴乱画。

5.会议室的卫生、照明、空调、设备的使用及所有会务工作由项目主管负责，根据主管部门要求悬挂会标，专题会议后将会标撤销。

6.会服人员按每周会议安排表提前准备好会议室。及时做好会议室内设施设备、会务方面的一切安排。做到会议室干净整洁，桌椅摆放整齐，按会议需要备好茶杯，饮用水，会后及时打扫清理。

7.会议室配置的设备、桌椅未经许可，不得随意搬动挪作它用，室内物品不得随意拿出或挪用，若确因需要借用，必须征得管理部门同意后方可动用，事后归还原处。

8.会议室使用完毕后，检查门、窗、灯、空调等全部设施设备电源是否关好，切实做好防火、防盗及其他安全工作，如因会服人员造成的损失将追究个人的责任。

9.各部门使用人员应爱护会议室的公共设备，会服人员发现使用部门操作不当及人为造成损坏的，应及时向主管部门报告，分析原因，明确责任。

10.会服人员每天做好会议室场地及消防安全及设备检查工作，保障会议室资源不流失，完成好规定的日巡视工作。

11.会服人员须严格遵守各项规章制度，努力做好服务及协调工作，保障各类会议、接待活动的正常进行。

（六）水、电维护维修服务要求

1.每天检查发电机的机油、燃油、冷却液以及其他零部件的正常情况，确保发电机能够正常运行。

2.每天定时巡查维修水电、消防设施，排查消防隐患，防止跑、冒、滴、漏，切实贯彻“应修尽修，全面保养”的方针，保证设备设施完好，确保消防安全。

3.每季度对电开水饮用设备、热水器进行除碱1次，保持洁净、光亮，确保无污垢，且维修及时。严格执行操作规程，确保不发生安全方面的问题。

4.每天对楼道内防火门进行安全检查，保持启闭灵活，闭门器启闭无冲击声，防火门玻璃无破碎。

5.门锁和其它需要维修、维护服务根据实际需要进行。

五、人员需求（拟配备人员人数为实质性要求）

序号	服务内容	拟配备人员（20 人）	备注
1	项目经理	1 人	年龄 50 岁以下，须从事过物业管理工作满 3 年以上的管理经验，和持有效健康证
2	主管	1 人	年龄 35 岁以下，须从事过物业管理工作满 3 年以上的管理经验。
3	保洁服务	5 人	年龄 55 岁以下、具有 2 年以上保洁工作经验，（天保、铁厂法庭各 1 人）
4	保安服务	4 人	具有 2 年以上保安工作经验。
5	餐饮服务	5 人	年龄 55 岁以下、具有 2 年以上餐饮服务工作经验，餐饮服务人员须全部持有效健康证；其中厨师 2 名，至少一名持有高级烹调师证；洗捡员 2 名，采购员 1 名。
6	绿化养护服务	1 人	年龄 55 岁以下，具有 2 年以上工作经验。
7	会议服务	2 人	年龄 50 岁以下， 具有同类工作经验，持有效健康证。
8	水电维修服务	1 人	年龄 55 岁以下，具有 2 年以上水电维修工作经验。

第四章　磋商和评审办法

一、概述

1.根据《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》及有关法律法规规定及本项目磋商文件的规定，遵循公平、公正、科学、择优的原则，特制定本办法。

2.本项目采用竞争性磋商采购方式进行，磋商由依法组成的磋商小组负责完成。

3.本次采购的评标采用综合评分法。本次磋商是以磋商文件为依据，按照公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、服务质量好以及综合实力强的成交供应

商。

4.参与评审工作的所有人员必须遵守《中华人民共和国政府采购法》及有关采购的政令法规的规定，以确保评标的公平、公正。

二、磋商

1.麻栗坡县政府采购和出让中心按采购文件规定的时间、地点组织召开磋商会议。会议由麻栗坡县政府采购和出让中心工作人员主持，磋商小组成员、监督员、采购方代表、磋商供应方代表及有关工作人员参加。

2.磋商响应人应远程对电子响应文件进行解密。因磋商响应人原因造成磋商响应文件未解密的，视为撤销其磋商响应文件。

3.不同磋商响应人的磋商响应文件由同一台电脑编制的视为串通投标，其磋商响应文件无效。

4.解密全部完成后，磋商响应人应远程签字确认报价一览表的内容。

三、评标纪律

1.对评标过程要严格保密，不得向供应商或与该过程无关的其他人员泄露；

2.任何属于磋商响应文件审查、澄清、评价和比较的资料，不得向供应商或与该过程无关的其他人员泄露；

3.所有资料（包括竞争性磋商文件、磋商响应文件、评标表格及各种文字记录）在评标结束后均应分别整理、存档备查，任何人不得复制和保留，不得向外泄露；

4.评标期间，评标人员不得外出，确需外出时应事先请假；

5.评标期间，所有与会人员均不得私自以任何方式和供应商进行

联系，需询问、澄清的问题由磋商小组统一组织办理；

6.评标结束后，与会人员不得向外界透露评标人员的评标意见，如因此造成的后果由责任者承担。

7.磋商小组及其成员不得有下列行为：

（1）确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；

（2）接受供应商提出的与磋商响应文件不一致的澄清或者说明，本办法第五十一条规定的情形除外；

（3）违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

（4）对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

（5）在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；

（6）记录、复制或者带走任何评标资料；

（7）其他不遵守评标纪律的行为。

四、评审工作程序

1.磋商小组的组建

（1）采购人根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及财政部有关法律法规、规章和本采购文件的规定，根据招标项目特点从云南省政府采购网专家抽取系统中随机抽取2人，由招标人代表推荐1人，共3人组成评标委员会。

（2）市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

（3）评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

（4） 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

2.评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

3.磋商小组审阅响应文件。

4.资格检查，确定供应商是否具备磋商资格：

依据法律法规和磋商文件的规定，磋商小组将依据供应商的响应文件中的资格证明，对照供应商的资格要求对供应商进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果供应商不具备磋商资格，不满足磋商文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其响应无效。

（1）资格检查。依据法律法规和磋商文件的规定，磋商小组将依据磋商响应人的响应文件中的资格证明，对照磋商响应人的资格要求对磋商响应人进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果磋商响应人不具备磋商资格、不满足磋商文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其响应无效。

（2）符合性审查。磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的要求作出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的磋商响应人，其响应无效。

结合本项目综合性、专业性服务要求高的特点，磋商小组并不保证磋商响应人以最低价中标。当磋商小组发现磋商响应人的最后磋商

报价明显低于其他磋商响应人的，使得其最后磋商报价可能低于其成本的，应当要求该磋商响应人做出书面说明并提供相应的证明材料。磋商响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该磋商响应人以低于成本报价竞标，其响应文件按无效响应处理。

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的要求作出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商，其响应无效。

5.磋商小组讨论、确定磋商程序和磋商内容

6.磋商开始，与磋商响应人谈各项内容：

磋商小组所有成员集中与单一供应商按照分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，给予每个正在参加磋商的供应商相同的机会。磋商轮次由磋商小组视情况决定。

（1）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。

（2）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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

（3）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，并由其全权代表签章。

（4）磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的磋商响应人在规定时间内提交最后报价，采购货物的提交最后报价的磋商响应人不得少于3家，采购服务的提交最后报价的磋商响应人不得少于2家。

7.由磋商小组采用综合评分法对通过资格审查、符合性评审的供应商的响应文件进行综合评分。

8.确定成交供应商。

9.采购人与成交供应商签订合同，政府采购监督管理部门备案。

五、评审原则与评审方法

1.评审原则

（1）本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。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评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，并告知提交响应文件的供应商。

（2）磋商小组应当根据综合评分情况，推荐成交候选供应商按评标总得分由高到低顺序排列；评标总得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列；依次类推最终磋商小组将根据评审后的总等分由高到低顺序排列推荐3个成交候选人，并编写评审报告。

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磋商响应人，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。

（3）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。

（4）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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

2.评审标准

根据《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》及有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，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评审。根据排名先后确定成交候选供应商。

3.磋商环节

（1）磋商小组分别与通过初步审查的供应商进行磋商，供应商在规定的时间内报第二轮报价，第二轮报价即最后磋商报价，磋商小组将按供应商的最后磋商报价计算供应商的报价得分。

（2）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。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，磋商小组应当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竞争性磋商响应文件，并由其法定代表人或授权代表人签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

（3）磋商内容：磋商报价、服务期、服务内容等。

六、竞争性磋商响应文件的澄清和补正

1.在评审过程中，磋商小组有权书面要求（必须由评审委员会专家签字）投标人对所提交的竞争性磋商响应文件中不明确、对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必要的澄清、说明或者补正。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。磋商小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.澄清、说明和补正不得改变竞争性磋商响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于竞争性磋商响应文件的组成部分。 若该供应商未在规定时间内做出澄清，响应无效。

3.磋商小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

七、竞争性磋商响应文件修正错误的原则

磋商响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）磋商响应文件中磋商报价不一致时，以开标一览表（唱标）报价为准。

（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，以磋商报价（唱

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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标文件无效。

八、综合评分（详细评审）

评审办法附表一（资格评审指标表）

序号	评审因素	投标资格评审标准
1	具有独立承担民事责任的能力	投标人须在中华人民共和国境内注册，具有独立的法人资格，具有有效的《营业执照》；如是分公司投标，须提供总公司的投标授权资料。
2	投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供近三年（2023-2025）任意一个年度经审计的财务审计报告（包括“四表一注”，即资产负债表、现金流量表、利润表、所有者权益变动表及其附注），成立不满1年的可提供成立至本项目公告发布前一个月企业自行编制的财务状况报告或响应文件提交截止时间前三个月内开户银行出具的资信证明或资金存款证明。
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	提供证明材料或承诺书。

4	投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供2023年至本项目投标文件提交截止时间前任意3个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明；成立未满3个月的投标人提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应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的证明材料
5	无重大违法记录声明	参加此次投标活动前3年内(自本项目公告发布之日起前3年内)在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。
6	信誉要求	按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)的相关要求，投标人及法定代表人(负责人)信誉要求在“信用中国”网站(https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4) “中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)中未被列入：①严重失信主体名单；②失信被执行人③政府采购严重违法失信行为记录名单④税收违法黑名单。(在一定期限内被禁止参加政府采购活动但期限届满的除外)注：以上网站投标人可截屏保存后上传至投标文件，或进行承诺。投标人信誉要求由评审小组成员通过评审平台查询核实，若投标人或法定代表人有不良信誉信用，将视为不满足资格要求，投标文件无效； 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。

注：未通过资格审查的供应商不得进入符合性审查。

评审办法附表二（符合性评审指标表）

序号	评审因素	符合性评审标准
1	资格性审查	须通过资格审查
2	供应商名称	与营业执照等法定登记证件名称一致
3	投标文件签字、盖章	须按招标文件要求签字或盖章要求
4	授权委托书	有法定代表人及其委托代理人签字或盖章的有效授权。注：磋商文件（包括评标过程中的澄清、说明或者补正）由法定代表人签署的，不审查该项
5	磋商有效期	响应文件有效期须满足磋商文件要求。
6	投标文件格式	须按磋商文件规定的格式填写，内容完整，不得影响响应文件评审，且不得出现关键字迹模糊、无法辨认等情况。
7	响应文件的唯一性和确定性	供应商在响应文件中对同一招标项目仅能有一个报价。
8	报价	报价须不高于采购最高限价。
9	响应性审查	响应文件需对磋商文件的要求作出实质性响应。
10	澄清要求	供应商须按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正
11	法律法规相关规定	须遵守法律法规规定的相关条款
12	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件
13	其他情形	磋商小组认为不存在应当作无效投标的其他情况

注：未通过符合性审查的供应商不得进入磋商环节及详细评审。

如发现下列情况之一的，其投标将被拒绝：

（一）磋商响应文件没有供应商的法定代表人或委托代理人签字和加盖公章；

（二）不具备磋商文件中规定资格要求的；

（三）投标文件有效期不满足磋商文件要求的；

（四）磋商响应文件载明的磋商采购项目完成期限超过磋商文件规定的期限；

（五）明显不符合国家和行业技术标准的要求；

（六）磋商响应文件不符合磋商文件的要求；

（七）磋商响应文件附有采购人不能接受的条件；

（八）不符合法律法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

评审办法附表三（综合评分指标）

综合评分指标：

分值构成 （满分 100 分）		供应商的评审总得分＝F1＋F2＋F3 其中：F1、F2、F3 分别为技术部分、商务部分、最后报价 3 项评分因素的汇总得分。
		技术部分 F1:60 分。 商务部分 F2:30 分。 最后报价 F3:10 分。
条款号	评分因素	评分标准
技术部分 F1 评分标准	保洁服务方案（满分 5 分）	第一档次（5 分）：保洁服务方案编制全面、完整，优于采购人服务需求，方案科学合理，服务目标、服务计划、服务标准、服务组织措施、违约处罚措施、针对性强，可行性强，符合人民法院实际需求。 第二档次（3 分）：保洁服务方案编制基本全面、完整，对采购需求完全响应，方案基本合理，服务目标、服务计划、服务标准、服务组织措施有一定针对性、有可行性，违约处罚措施一般，基本符合人民法院实际需求。 第三档次（1 分）：保洁服务方案编制不够完整，对采购需求基本响应，方案不够合理，服务目标、服务计划、服务组织措施针对性、可行性较差，违约处罚措施较差。 第四档次（0 分）：未提供或不符合项目要求不得分。
		第一档次（5 分）：保安服务方案编制全面、完整，优于采购人需求，方案科学合理，服务目标、服务计划、服务标准、服务组织措施针对性和可行性强，违约处罚措施具体，符合人民法

技术部分F1评分标准	保安服务方案（满分5分）	院实际需求。 第二档次（3分）：保安服务方案编制基本全面、完整，满足采购人需求，方案基本合理，服务目标、服务计划、服务标准、服务组织措施针对性和可行性一般，违约处罚措施一般，基本符合人民法院实际需求。 第三档次（1分）：保安服务方案编制不够完整，方案不够合理，服务目标、服务计划、服务组织措施针对性和可行性较差，违约处罚措施较差。 第四档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。
	餐饮服务方案（满分15分）	餐饮服务方案包含不限于：①食材供货渠道来源。②食品安全与质量承诺。③仓储制度、餐饮具消毒设施配备使用制度、每日卫生检查制度、食品留样管理制度。④菜品搭配方案。 **一、食材供货渠道来源（3分）：** 第一档次（3分）：投标人供货渠道资质合规、供应链稳定、具备完善的质量追溯管理体系，进货、检疫/检验手续完善。 第二档次（2分）：投标人供货渠道资质合规、供应链稳定性一般、质量追溯管理体系一般，有进货、检疫/检验手续。 第三档次（1分）：投标人供货渠道资质合规、供应链稳定性差、质量追溯管理体系差，有进货、检疫/检验手续。 第四档次（0分）：未提供供货渠道资质及进货、检疫/检验手续及证明材料。 注：以上需提供相关证明材料。 **二、食品安全与质量控制（4分）：** 第一档次（4分）：持有有效的《食品经营许可证》；对原材料采购、验收、储存、加工全过程的质控点描述清晰、措施具体；食品安全承诺内容明确、操作性强、违约责任与处罚措施具体。 第二档次（2分）：持有有效的《食品经营许可证》；对原材料采购、验收、储存、加工全过程的质控点描述清晰、措施一般；食品安全承诺内容较一般、操作性较强、违约责任与处罚措施一般。 第三档次（1分）：持有有效的《食品经营许可证》；对原材料采购、验收、储存、加工全过程的质控点描述清晰、措施较差；食品安全承诺内容不明确、操作性不强、违约责任与处罚措施较差。

技术部分F1评分标准		第四档次（0分）：未提供《食品经营许可证》和食品安全承诺不得分。 注：以上需提供相关证明材料，未提供相关证明材料不得分。 **三、仓储制度、餐饮具消毒设施配备使用制度、每日卫生检查制度、食品留样管理制度（4分）：** 第一档次（4分）：仓储制度、餐饮具消毒设施配备使用制度、每日卫生检查制度、食品留样管理流程明确，操作符合管理规范且全流程数字化、风险可预警，管理无死角，优于基础合规要求，违约处罚措施针对性、可行性强。 第二档次（2分）：仓储制度、餐饮具消毒设施配备使用制度、每日卫生检查制度、食品留样管理流程明确，操作符合管理规范且流程标准化、操作有记录、风险可管控，违约处罚措施一般。 第三档次（1分）：仓储制度、餐饮具消毒设施配备使用制度、每日卫生检查制度、食品留样管理流程明确，操作符合管理规范且基本满足要求，违约处罚措施较差。 第四档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。 **四、菜品搭配方案（4分）：** 第一档次（4分）：菜品搭配具有详细总体规划，品种较多，优于招标文件的品种要求，能兼顾不同口味需求。 第二档次（2分）：菜品搭配品种一般，基本能满足采购人的品种要求。 第三档次（1分）：菜品搭配品种差，基本能满足采购人品种要求。 第四档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。
	绿化养护方案（满分5分）	第一档次（5分）：投标人针对本项目提出的绿化养护、公共区域绿化养护方案内容完整详细，重点突出，针对性、可行性强，违约处罚措施强，优于采购人实际需求。 第二档次（3分）：投标人针对本项目提出的绿化养护、公共区域绿化养护方案内容基本完整，重点突出，针对性、可行性较好，违约处罚措施一般，满足采购人实际需求情况。 第三档次（1分）：投标人针对本项目提出的绿化养护、公共区域绿化养护方案内容基本完整，但重点不够突出，针对性、可行性不够强，违约处罚措施较差，基本满足采购人实际需求情

技术部分F1评分标准		况。 第四档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。
	会议服务方案（满分5分）	第一档次（5分）：会议服务方案编制全面、完整，对采购需求完全响应，方案科学合理，服务目标，服务计划，服务标准，服务组织措施针对性强、可行性强的； 第二档次（3分）：会议服务方案编制基本全面、完整，对采购需求基本响应，方案基本合理，服务目标，服务计划，服务标准，服务组织措施有针对性、有可行性的； 第三档次（1分）：会议服务方案编制不完整，对采购需求未响应，方案不合理，服务目标，服务计划，服务组织措施无针对性、无可行性的； 第四个档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。
	水电维修服务方案（满分5分）	第一档次（5分）：供应商针对本项目提出的水电消防维修服务方案内容完整详细，重点突出，针对性、可行性强，完全满足采购人实际需求情况； 第二档次（3分）：供应商针对本项目提出的水电消防维修服务方案内容有缺漏，重点不突出，针对性、可行性一般，基本满足采购人实际需求情况； 第三档次（1分）：供应商针对本项目提出的水电消防维修服务方案有缺漏，内容空洞，缺乏针对性、可行性，难以满足采购人实际需求情况。 第四档次（0分）：未提供或不符合项目要求不得分。
	应急服务方案（满分5分）	第一档次（5分）：供应商针对本项目提出的应急服务方案内容完整详细，突发自然灾害处置、消防应急处置、反恐处突处置、大型活动保障、安全隐患发现排除措施等方案内容完整，安排合理，考虑周全，针对性、可行性强，完全满足采购人实际需求； 第二档次（3分）：供应商针对本项目提出的应急服务方案内容完整详细，突发自然灾害处置、消防应急处置、反恐处突处置、大型活动保障、安全隐患发现排除措施等方案内容缺失1-2项，安排合理，考虑周全，针对性、可行性强，满足采购人实际需求； 第三档次（1分）：供应商针对本项目提出的应急服务方案内容缺漏，突发自然灾害处置、消防应急处置、反恐处突处置、大型活动保障、安全隐患发现排除措施等方案缺失3项及以上，安排基本合理，考虑不全面，针对性、可行性一般，基本满足采购人实际需求；

		第四档次（0分）：供应商提出的应急服务方案内容不可行或未提供相关方案，没有针对性，不能满足采购人实际需求。
	设施器材配备情况（满分5分）	供应商应根据采购文件要求提供相应设施器材配备（服务工具和耗材物资）清单和承诺： 1.根据采购文件要求提供相应服务工具和耗材物资清单和承诺，满足健康、环保、安全、材质等质量等次较好的得5分； 2.根据采购文件要求提供相应服务工具和耗材物资清单和承诺，满足健康、环保、安全、材质等质量等次一般的得3分； 3.根据采购文件要求提供相应服务工具和耗材物资清单和承诺，满足健康、环保、安全、材质等质量等次差的得1分； **备注：未按要求提供的不得分**
	日常管理制度（满分5分）	第一档次（5分）：供应商针对本项目提出的日常管理制度完整，具有针对性、具体的规章制度及管理实施细则，符合本项目特点及实际需求； 第二档次（3分）：供应商针对本项目提出的日常管理制度针对性一般、规章制度及管理实施细则不具体，基本符合本项目特点及实际需求； 第三档次（1分）：供应商针对本项目提出的日常管理制度不完整，针对性、可行性较弱，没有具体的规章制度或管理实施细则，不符合本项目特点及实际需求； 第四档次（0分）：未提供相应制度或制度与本项目完全无关，不得分。
	服务质量考核（满分5分）	至少提供1家2022年以来服务单位的满意度测评表（满意度测评表需盖服务单位印章） 第一档次（5分）：满意率达90%及以上的，得5分； 第二档次（3分）：满意度达80的，得3分； 第三档次（1分）：满意度达60的。得1分； 第四档次（0分）：未提供相应内容或内容与本项目完全无关，不得分。
	备注：评标委员会根据磋商文件要求，按照上述评审因素逐项对各供应商响应文件的技术部分独立进行评分。	
条款号	**评分因素**	**评分标准**
	供应商项目业绩经验（5分）	服务供应商在2022年1月至今承担过(包含在实施和已完成)类似项目业绩(必须含餐饮服务、保洁服务、绿化服务等)，每项得1分，最高得5分。注:磋商文件中须提供相应的业绩证明材料，业绩证明材料为合同或中标通知书或服务期内连续3个月开具的发票扫描件作为证明材料，未提供证明材料不得分。

商务部分F2评分标准	人员配备情况（满分25分）	1. 满足本项目作业人员配置人数（20人）为实质性要求，超过本项目作业人员配置人数（大于20人）的得2分，未超过的不得分； 2.拟派项目经理1名，由供应商法定代表人担任（**须提供承诺书**），并持有物业管理企业经理证书中级以上、有效健康证、初级消防员证书、安全管理和作业人员证，完全满足得4分，满足其中两项（承诺和物业管理企业经理证书）的得2分，否则不得分； 3.拟派项目主管1名，大专以上文化，年龄35岁以下，持有物业管理企业经理证，并从事过单位物业管理工作满3年以上的管理经验得2分，不满足不得分（**须提供有效的证明原件**）； 4.保洁人员5名，年龄55岁以下、具有2年以上同类工作经验，须持有家政服务员证和有效健康证，完全满足得4分，否则不得分； 5.餐饮服务人员5名，年龄55岁以下、具有2年以上同类工作经验；餐饮服务人员须全部持有效健康证；厨师须持有高级烹调师证，完全满足得4分，否则不得分； 6.安保人员4名，具有2年以上同类工作经验，须持有《保安员证》，完全满足得2分，否则不得分； 7.绿化养护人员1名，年龄55岁以下、具有同类工作经验，须持有高级绿化养护工程师证书，完全满足得2分，否则不得分； 8.会务服务人员2名，年龄50岁以下、具有1年以上同类工作经验，须持有茶艺师和有效健康证，完全满足得2分，否则不得分。 9.水、电维护维修服务人员1名，年龄55岁以下、具有2年以上同类工作经验，须持有中级及以上电工证书、安全管理和作业人员证得3分，否则不得分。 **注：以上人员需提供身份证、工作经验证明材料（如劳动合同）、以及相关资格证书等扫描件，未提供视为不满足要求，以上人员未经采购方同意不得随意变更，否则视为不满足要求。**
	备注：评标委员会根据磋商文件要求，按照上述评审因素逐项对各供应商响应文件的对应部分独立进行评分。	
条款号	**评分因素**	**评分标准**
投标报价F3	评标基准价计算方法	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价

评分标准	投标报价评分计算公式	F3=（评标基准价/该投标人的投标报价）×10
		注：因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

八、本次磋商采用综合评分法。磋商小组将根据评审办法计算出各供应商的综合得分，推荐成交候选供应商按评标总得分由高到低顺序排列；评标总得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列，依次类推最终磋商小组将根据评审后的总得分由高到低顺序排列推荐3个成交候选人。

九、评分

（一）磋商小组按评分标准规定的量化因素和分值进行打分，并计算出供应商的磋商总得分。

（二）技术、商务部分得分由磋商小组成员独立评分，供应商各项评分因素得分为该项因素各评委评分的算术平均值（保留小数点后两位），小数点后第三位“四舍五入”。

（三）磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

（四）根据《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知（财库〔2012〕69号）》的规定，评审结果汇总完成后，采购人、采购代理机构和评审委员会均不得修改评审结果或者要求重新评审，但资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评审委员会一致认定评分畸高、畸低的情形除外。出现上述除外情形的，磋商小组应当现场修改评审结果，并在评审报告中明确记载。

（五）异常低价审查

（1）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：

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×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×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×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。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

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，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随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。

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。

评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，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。

十、评标结果

（一）磋商小组按最终得分由高到低顺序推荐成交候选人；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，按照服务质量及保证措施方案优劣顺序推荐。

（二）采购人根据磋商小组提出的书面评审报告和推荐的成交候选人名单，确定成交供应商。

（三）磋商小组发现采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者采购文件内容违反国家有关规定的，要停止评审工作并向采购人或采购代理机构书面说明情况，采购人或采购代理机构应当修改采购文件后重新组织采购活动；发现供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的，要及时向采购人或采购代理机构报告。

第五章 合同条款

（包含但不仅限于以下条款，供参考）

合同编号：

云南省省级政府集中采购

（委托采购）

服 务 类

合

同

书

签订地点：麻栗坡县人民法院

签订日期： 年 月 日

甲方（委托人）：

法定代表人（或负责人）：

统一社会信用代码：

住 所 地：

电　　话：

邮政编码：

开户银行：

账　　号：

乙方（受托人）：

法定代表人（或负责人）：

统一社会信用代码：

住 所 地：

电　　话：

邮政编码：

开户银行：

账　　号：

甲乙双方根据麻栗坡县政府采购和出让中心按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》和有关制度规定纳入省级政府集中采购，编号为（项目编号）“（采购项目名称）”竞争性磋商采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

1.采购内容：

2.服务要求：

3.服务费及支付

（1）服务费金额：

（2）付款方式：签订合同时双方协商。

4.甲方的权利和义务

（1）甲方有权要求乙方提交符合本合同约定标准的成果。

（2）甲方有权审定乙方提交的项目工作方案和配套工作计划。

（3）甲方有权检查、监督乙方开展工作的情况和进度。如乙方未按约定进度开展工作的，甲方有权要求乙方予以改正，乙方拒不改正的，甲方有权解除本合同。

（4）甲方须及时向乙方提供完成所必需的基础资料和工作条件。

（5）甲方负责项目所涉及的、与甲方有关的外部联系和协调工作。

（6）甲方应按照本合同约定向乙方支付服务费。

5.乙方的权利和义务

（1）乙方有权要求甲方按照本合同约定支付服务费。

（2）乙方有权要求甲方明确需求、提供所需的基础资料。

（3）乙方应严格按照规定的工作方法、进度等提供服务。

（4）乙方应对承担项目进行专项目单独核算，不得列支与本项目无关的费用。

（5）乙方应保证提供的服务符合本合同约定的内容和要求，并对其负责。

（6）乙方应接受甲方的检查监督，并按照甲方要求向甲方汇报工作的进展情况。

（7）甲方对乙方提供的服务提出质疑或要求乙方答复时，乙方须在收到甲方的质疑后____日内给予书面解释或答复。

（8）除双方另有约定外，为本项目进行调查研究、分析论证、试验测定以及进行调研、收集资料所发生的费用，由乙方自行承担。乙方自行负担因履行本合同产生的各项税费。

（9）未经甲方的书面许可，乙方不得以任何形式将其在本合同项下的主体权利义务转让给任何第三方。

（10）乙方在履行合同期间使用的由甲方提供的设备设施，属于甲方的财产，乙方在完成本项目并向甲方提交工作成果时，应将设备设施归还给甲方。

6.项目人员要求

乙方须根据项目要求安排具备相应资质和经验的专业人员从事本项目的工作，并确保服务人员的稳定。服务过程中，乙方如因正当理由需要调整服务人员的，应当提前向甲方提出申请。

7.违约责任

（1）甲乙双方均应全面履行本合同项下的各项义务，任何一方不履行或不按约定履行均构成违约，违约方应赔偿因此给对方造成的全部损失。

（2）甲方迟延支付项目服务费的，除采购预算资金被财政部门收回情况外，每延期一日，应向乙方支付拖欠款项1%的违约金。

（3）因乙方原因造成甲方预算资金被财政部门收回，导致甲方无法按时付款的责任由乙方负责。

8.争议的解决

因履行合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决，协商不成的，依法向项目实施地人民法院起诉。

9.廉政承诺

合同双方承诺共同加强廉洁自律，反对商业贿赂。

10.其他事项

（1）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（2）未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同不一致或相冲突的内容，以补充协议为准。

（3）本合同附件是本合同的重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力，双方均应遵照执行。

（4）本合同一式叁份，甲、乙双方各执1份，采购代理机构1份，具有同等法律效力。

（5）本合同不可分割之部分：

a）本项目磋商文件、成交人响应文件；

b）成交通知书；

c）合同书附件。

甲方（盖章）：

主要负责人或被授权人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

签订日期： 年 月 日

（注：本合同仅供参考，具体合同由双方协商签订为准）

第六章 磋商响应文件格式

封面

麻栗坡县人民法院政府采购

麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目磋商响应文件

采购编号：WSZC2026-C3-00561-MLPX-0005

供应商全称（加盖公章或电子签章）：

地　址：

联系人：

联系电话：

日　期：

一、开标一览表（报价表）

（一）投标报价（唱标）一览表

项目名称：

项目编号：

服务期限	总报价（元）/年	进驻服务时间（天）	备注
	（小写）： （大写）：		
供应商名称（加盖公章或电子签章）： 法定代表人（签字或电子签章）： 联系电话： 日期：　　年　　月　　日			

注：1、磋商报价应为人民币含税价的全包价。该报价包括：本项目所有的服务人员工资和社会保险费、劳保用品费、工具用具费、所有耗材费、保洁材料费、管理费、利润、税金及本项目的风险费等所有费用，采购人不再另行支付任何费用。

2.**投标人应以第一年服务费进行报价**，一旦中标，中标价即为第一年服务的合同价；第二年及第三年合同履行按云财采〔2015〕16号、云财采〔2016〕22号文件执行。

3.超过采购预算价做无效标书处理。

二、磋商响应承诺书

致：（采购人）

我单位决定参加（项目名称）（项目编号），并提交响应文件一份。我方愿意缴纳磋商保证金人民币_____据此函，承诺如下：

1.我公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

2.自磋商会议之日起90日历天内，响应文件保持有效。

3.我方已经详细地阅读了全部磋商文件及其附件，包括澄清及更正文件。我方已完全清晰地理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出异议和质疑的权利。

4.若我方出现磋商文件中所列的保证金不予退还的情形，我方同意保证金不予退还给我方。

5.我方承诺在本次磋商响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6.我方完全服从和尊重磋商小组所作的成交结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交的资格。

7.我方所供工程、货物、服务质量达到国家及行业验收合格标准。保证严格按照国家及有关部门规定及技术标准进行工程施工，做到安全、文明施工；保证提供的货物是符合国家质量标准、是中国有关部门手续完备、具有货物合格证的货物；

8.保证所供工程、货物或服务应符合国家有关部门规定的相应技术、节能、安全和环保标准及国家有关部门对所供工程、货物或服务的强制性规定或要求。

9.保证采购人在中华人民共和国境内使用我方所供货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购

人提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的主张，该责任由我方承担；

10.我方保证在工程完工验收时将向采购单位提交齐全的工程验收资料，在交货时提交证明货物和服务质量合格性的有关证明文件和技术资料，若进口产品则还提供该设备的海关报关资料。

11.完全满足“**第三章　采购需求**”的实质性条款。

12.一旦我方成交，我们将根据磋商文件、磋商响应文件及其有效补充文件的规定，严格按照合同履行自己的责任和义务。

法定代表人或其委托代理人（签字或电子签章）：_____

供应商全称（加盖公章或电子签章）：_____

单位地址：_____ 邮政编码：_____

电　　话：_____ 传　　真：_____

日　　期：_____

三、法定代表人资格证明及供应商法定代表人授权书

法定代表人资格证明书

磋商响应人名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：

系_____（磋商响应人）的法定代表人。

特此证明

供应商全称（加盖公章或电子签章）：____

年　　月　　日

法定代表人身份证正面	法定代表人身份证反面

供应商法定代表人授权书

（若法定代表人参加磋商，则此项不需提供）

致：麻栗坡县政府采购和出让中心

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托我单位的（姓名）为我公司代理人，以公司名义参加（项目名称）（项目编号）的投标活动。代理人在开标、评标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。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：

部 门：_____ 职务：_____

代理人无转委权。

特此委托。

供应商全称（加盖公章或电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）：

日期：____年____月____日

法定代表人身份证正面	法定代表人身份证反面
委托代理人身份证正面	委托代理人身份证反面

注：如申请人由法定代表人亲自签署响应文件并参与相关活动，则不需要办理授权。如由被授权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定填报并提交授权书，否则被授权的代理人将不被认可。

四、资格证明文件

1.具有独立承担民事责任的能力：投标人须在中华人民共和国境内注册，具有独立的法人资格，具有有效的《营业执照》；如是分公司投标，须提供总公司的投标授权资料。

2.投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供近三年（2023-2025）任意一个年度经审计的财务审计报告（包括“四表一注”，即资产负债表、现金流量表、利润表、所有者权益变动表及其附注），成立不满1年的可提供成立至本项目公告发布前一个月企业自行编制的财务状况报告或响应文件提交截止时间前三个月内开户银行出具的资信证明或资金存款证明。

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：

提供证明材料或承诺书。

4.投标人须具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2023年至本项目投标文件提交截止时间前任意3个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明；成立未满3个月的投标人提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应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的证明材料。

5.无重大违法记录声明：参加此次投标活动前3年内（自本项目公告发布之日起前3年内）在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

无重大违法记录声明

我公司在参加此次（项目名称）采购前3年内没有在经营活动中因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚等重大违法记录。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或电子签章：

供应商名称(加盖公章或电子签章)：

日期：年 月 日

6.信誉要求：按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》相关要求，投标人及法定代表人（负责人）信誉要求“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4）中未被列入：①严重失信主体名单；②失信被执行人③政府采购严重违法失信行为记录名单④税收违法黑名单。（在一定期限内被禁止参加政府采购活动但期限届满的除外）**注：以上网站投标人可截屏保存后上传至投标文件，也可不传。但以上网站均由招标人或招标代理机构在评审时查询为准，若投标人或法定代表人有不良信誉信用，将视为不满足资格要求，投标文件无效；**

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。

五、技术部分

（一）保洁服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（二）保安服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（三）餐饮服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（四）绿化养护方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（五）会议服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（六）水电维修服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（七）应急服务方案

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（八）设施器材配备情况

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（九）日常管理制度

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（十）服务质量考核

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

六、商务部分（服务体系及信誉部分）

（一）供应商业绩经验

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

（二）人员配备情况

（按照评审办法中此项要求作出相应说明，格式自拟）

七、依照规定享有优惠政策需提供的证明资料

（一）磋商响应人符合小微企业规定的提供相关证明资料
（不属于小微企业的供应商此项不用填写）

中小企业声明函

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（麻栗坡县人民法院物业管理服务采购项目）的采购活动，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_____，属于（物业管理）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为_____万元，属于（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（加盖公章或电子签章）：

日期：

说明：

1.投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2.企业划型标准和企业划分办法，详见《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》、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知

监狱企业声明函

（不属于监狱企业的无需填写）

公司郑重声明，根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本公司为监狱企业。

根据上述标准，我公司属于监狱企业的理由为：_____。

本公司为参加_____（项目名称）（项目编号：_____）采购活动提供本企业_____（填写制造的货物，由本企业承担工程、提供服务）。

本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物和服务。

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。

投标人全称（加盖公章或电子签章）：

法定代表人或授权代理人（签字或电子签章）：

日期：_____年_____月_____日

注：若产品出自符合国家规定的监狱企业，则该产品制造企业必须出具上述声明函，且投标人必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。

残疾人福利性单位声明函

（不属于残疾人福利性单位的无需填写）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，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： 单独列出所供残疾人福利性单位制造的货物产品单价和总价。

（若投标文件中无上述材料，则在评审时不考虑对该残疾人福利性单位的相关优惠）

投标人全称（加盖公章或电子签章）：

法定代表人或授权代理人（加盖电子签名或电子章或签字）：

日期：_____年_____月_____日

注：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》，并对声明的真实性负责。政府集采机构在随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。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《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

八、采购文件要求以及响应人认为有必要提供的资料

本文件未尽事宜，按现行相关法律法规执行。