

滁州市政府采购项目 公开招标文件示范文本（物业类） （2025 年版）

项目名称：滁州老年大学和市直老干部活动中心物业管理服务项目

项目编号：HXJY1110001063363001001

采 购 人：中共滁州市委老干部局

采购代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

2026年 9 月

目 录

第一章 投标邀请 3

第二章 投标人须知 6

第三章 采购需求 24

第四章 评标方法和标准（综合评分法） 26

第五章 政府采购合同 32

第六章 投标文件格式 41

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本 57

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：HXJY1110001063363001001
2. 项目名称：滁州老年大学和市直老干部活动中心物业管理服务项目
3. 预算金额：485000.00 元/年
4. 最高限价：485000.00 元/年，投标报价不得高于最高限价，否则按无效投标处理。
5. 采购需求：主要包括公共秩序维护、安全服务、环境卫生保洁、绿植养护服务、教学设施设备摆放及零星维修、水电消防设施设备零星维修维护等。
6. 合同履行期限：自合同签订之日起三年（合同一年一签，合同开始时间为2027年2月5日），由采购人对其考核（依据考核评分标准进行考核打分），根据考核结果商定签定下一年合同或重新招标。
7. 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
 - 2.1 中小企业政策
 - 2.1.1 本项目专门面向中小企业采购。企业划型标准按照《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）规定执行。
 - 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：/。
3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取招标文件

时间：2026年9月14日至2026年10月8日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日）

地点：滁州市城投工程咨询管理有限公司官网(<https://www.czctgczx.com/>)

方式：网上下载

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026年10月8日8点30分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投

标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：滁州市公共资源交易平台电子交易系统

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. 投标人从滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）下载。

投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

方式：（1）投标人须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取采购文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515-5（工作日）。

（2）投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取招标文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线 0512-58151515 或者网站首页在线客服。

2、招标文件及相关资料售价：人民币 0 元/套

3、本项目开评标实行全流程电子化，开标活动在线完成。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

4、本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

投标人应在投标截止时间之前，登陆新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件

5、本项目仅接受加密电子投标文件投标人在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】

（https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Ch Zhou）交易系统递交电子投标文件。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：中共滁州市委老干部局

地 址：滁州市政务服务中心南一楼

联系人：老年大学办公室

联系方式：0550-2580018

2. 采购代理机构信息

名 称：滁州市城投工程咨询管理有限公司

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 6 楼

联系人：王芳

联系方式：0550-3519519、18955055067

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对投标人须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
5.2	现场考察或标前答疑会	☒ 不组织或不召开 ☐ 统一组织或统一召开 时间：/年/月/日/时/分 地点：/ 联系人及联系电话：/ 注：如投标人未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
6.1	网上询问截止时间	2026 年 9 月 20 日 17 时 30 分
7.1	包别划分	☒ 不分包 ☐ 分为/个包 投标人对多个包进行投标的中标包数规定：/
10.1	投标保证金	不收取
11.1	投标有效期	90 日历日
13.1	投标文件解密时间	投标截止时间后 30 分钟内（以本项目网上招投标系统解密倒计时为准）
14.1	资格审查	☐ 采购人审查 ☒ 采购人出具委托函委托采购代理机构进行审查
17.2	评标方法	☐ 最低评标价法 ☒ 综合评分法
17.3	报价扣除 （非专门面向中小企业采购项目）	（1）小型和微型企业价格扣除： <u>对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除后参与评审；其评审价=投标报价*90%。</u>

	适用)	(2) 监狱企业价格扣除：同小型和微型企业。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除：同小型和微型企业。 (4) 符合条件的联合体价格扣除：√。 (5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除：√。（允许大中型企业向小微企业分包的项目适用）
17.4	本国产品价格扣除(适用于服务项目中涉及的既有本国产品又有非本国产品参与竞争的货物)	(1) 项目或者采购包中采购内容为单一产品的，既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，对本国产品给予价格扣除 20%。 (2) 项目或者采购包中含有多种产品的，符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例≥80%，所有产品价格扣除 20%。
21.1	评标委员会推荐中标候选人数量	3 名中标候选人
21.2	确定中标人	☒ 采购人委托评标委员会确定 ☐ 采购人确定
23.3	随中标结果公告同时公告的内容	(1) 中小企业声明函； (2) 残疾人福利性单位声明函；（如有） (3) 因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后中标（成交）供应商的评审报价（适用最低评标价法） (4) 中标（成交）供应商的评审总得分（适用综合评分法） (5) 符合本国产品标准的声明函；（如有）
24.1	中标通知书发出的形式	☒ 书面 ☐ 数据电文
25.1	告知招标结果的形式	☒ 投标人自行登录电子交易系统查看 ☐ 评标现场告知

26.1	履约保证金	(1) 金额: ☒免收 ☐合同价的/ % ☐定额收取: 人民币/元 (2) 支付方式: ☐转账/电汇 ☐支票 ☐汇票 ☐本票 ☐保险 ☐保函 (3) 收取单位: / (4) 收取账号: / (5) 退还时间: / 注意事项: (1) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 (2) 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的, 受益人和收取单位须为采购人。
27.1	签订合同和合同公告时间	采购人与中标人应当自发出中标通知书之日起7个工作日内签订合同。
28.1	代理费用	(1) 收费对象: ☐采购人 ☒中标人 (2) 收取方式: 银行转账 (3) 收费标准: 按照《滁州市公共资源交易代理机构及从业人员管理办法》(滁公管〔2025〕1号)执行 (9320元)
28.2	专家评审费	(1) 收费对象: ☐采购人 ☒中标人 (2) 收取方式: 银行转账 (3) 收费标准: 按照实际发生金额进行支付
31.3	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	如投标人对招标文件有疑问, 请于2026年9月20日17时30分前将疑问内容通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出异议。一份质疑函只能针对一个项目提出质疑, 且针对同一采购程序环节的质疑

		应当一次性提出； 接收部门：中共滁州市委老干部局、滁州市城投工程咨询管理有限公司； 联系电话：0550-2580018、18955055067； 通讯地址：滁州市政务服务中心南一楼、滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 6 楼。
32	其他内容	1、解释权： （1）构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准； （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； （4）除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标邀请、投标人须知、评标方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释； （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 2. 特别提示： （1）投标人应填写投标信息并下载招标文件，否则无法上传投标文件。 注：投标人如为联合体的，牵头人必须完善投标人信息，并在上传投标文件环节添加联合体投标信息。 （2）如果过程中出现招标文件更改，应以最后发布的招标答疑澄清文件中的模板制作本项目最新投标文件。 （3）投标人应当用本单位 CA 数字证书制作投标文

		件，制作成功后进行投标文件上传。 （4）投标人须用 CA 数字证书盖章和加密投标文件，建议使用主锁。（如未办理 CA 数字证书请及时办理，网上办理和窗口办理均可。查看办理所需资料请登录滁州市公共资源交易中心网>服务指南>办事指南>CA 数字证书和电子签章。因未及时办理 CA 数字证书手续导致无法投标的，责任自负。 （5）请投标人注意加密投标文件 CA 数字证书的有效期，不在有效期的 CA 数字证书无法解密投标文件。 （6）投标人投标 MAC 地址或投标人联系人或联系电话相同的，由评标委员会否决其投标。 （7）投标人单方面出现其他投标人材料的，由评标委员会否决其投标。 （8）评标时查询投标文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在投标文件制作机器码或创建标识码或造价软件加密锁号信息与其他投标人雷同的，由评标委员会否决其投标，依法依规予以处理。 （9）电子加密投标文件上传到系统后，需要投标企业和招标代理公司到投标截止时间后共同解锁，不存在商务报价等投标信息通过系统泄密的风险；投标截止时间前，已上传的投标文件也可以撤回修改。集中到投标截止时间前上传电子加密投标文件，可能出现由于投标企业制作电子投标文件不熟练、网络拥堵等不可预知的情况而且无法及时解决，丧失投标机会，请各投标企业提前制作、上传电子加密投标文件，否则由于无法及时上传电子加密投标文件而废标或无
--	--	---

		效投标的情况，责任自负！ 3. 评标过程中的澄清、说明或补正： （1）评标委员会通过网上招投标系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录网上招投标系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。 （2）因投标人未登录网上招投标系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。 4. 同义词语： 招标文件第六章 投标文件格式、附件 1 “关于联合惩戒失信行为 加强信用查询管理的通知” 等章节中“招标人”、“供应商”，等同于“采购人”、“投标人”。 5. 落实政府采购支持节能产品、环境标志产品政策。
--	--	---

二、投标人须知正文

1. 采购人、采购代理机构及投标人

1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。

1.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。

1.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。

1.4 投标人：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的投标人须满足以下条件：

1.4.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

1.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的招标文件。

1.4.3 若采购需求中写明允许采购进口产品，投标人应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若采购需求中未写明允许采购进口产品，如投标人所投产品为进口产品，其投标将被认定为**投标无效**。

1.5 若招标公告中允许联合体投标，对联合体规定如下：

1.5.1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。联合体投标的，招标文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。

1.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

1.5.3 采购人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为投标文件的一部分提交。

1.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议投标总金额的比例。

1.5.6 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当

按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

1.5.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。

1.5.8 对联合体投标的其他资格要求见申请人的资格要求。

2. 资金落实情况

2.1 本项目的采购人已获得足以支付第一年度招标后所签订的合同项下的资金。每年物业费根据财政预算拨付情况据实调减（可根据物业分项报价表减少相应服务内容）。

3. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

5. 招标文件构成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标方法和标准

第五章 政府采购合同

第六章 投标文件格式

第七章 政府采购询问函和质疑函范本

5.2 现场考察（标前答疑会）及相关事项见投标人须知前附表。

5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

6. 招标文件的澄清与修改

6.1 投标人如对招标文件内容有疑问，必须在投标人须知前附表规定的网上

询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

6.2 采购人可主动地或在答复投标人提出的询问时对招标文件进行澄清与修改。采购代理机构将在网上以发布更正公告的方式，澄清或修改招标文件，更正公告的内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。投标人应主动上网查询。采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

6.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.4 对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本招标文件（含更正公告的内容）。

7. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用

7.1 项目有分包的，投标人可对招标文件其中某一个或几个分包进行投标，除非在投标人须知前附表中另有规定。

7.2 投标人应当对所投分包招标文件中“采购需求”所列的所有内容进行投标，如仅响应所投包别中的部分内容，其所投包别的投标将被认定为**投标无效**。

7.3 无论招标文件中是否要求，投标人所投货物、服务及工程（如有）均应符合国家强制性标准。

7.4 投标人与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时，以中文为准。

7.5 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 投标文件构成

8.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，具体内容详见本项目投标文件格式的相关内容。

8.2 投标人应提交招标文件要求的证明文件，证明其投标内容符合招标文件规定，该证明文件是投标文件的一部分。证明文件形式可以是文字资料、图纸和数据等。

8.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不

得同时提供备选投标方案。

9. 投标报价

12.1 投标人的报价应当包括满足本次招标全部采购需求。除招标文件另有规定外，所有投标均应以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

9.2 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价，其投标将被认定为**投标无效**。

9.3 投标报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

9.4 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时间内提供书面说明，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，其投标将被认定为**投标无效**。

9.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

10. 投标保证金

10.1 本项目不收取投标保证金。

11. 投标有效期

11.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数，投标有效期详见投标人须知前附表。

11.2 在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。投标有效期不满足要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

11.3 因特殊原因，采购人或采购代理机构可在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

12. 投标文件的递交、修改与撤回

12.1 投标人应当在招标公告规定的投标截止时间前，将加密的投标文件在电子交易系统上传。

12.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子

签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

13. 开标

13.1 开标时，各投标人应在投标人须知前附表规定的解密时间前对其投标文件进行解密。

13.2 开标时，采购代理机构将通过网上开标系统公布开标结果，公布内容包括投标人名称、投标价格及招标文件规定的内容。

13.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同投标人认可开标结果。

13.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，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，应当场提出询问或者回避申请。

14. 资格审查及组建评标委员会

14.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人资格进行审查，未通过资格审查的投标人不进入评标。

14.2 采购人或采购代理机构将在投标截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其投标将被认定为**投标无效**。

以联合体形式参加投标的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为**投标无效**。

以上信用查询记录，采购人或采购代理机构将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本招标文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依

据。

14.3 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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责本项目评标工作。

15. 投标文件符合性审查与澄清

15.1 符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性和完整性对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

15.2 投标文件的澄清

15.2.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，在评标期间，评标委员会将以书面方式（询标）要求投标人对其投标文件中含义不明确、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，以及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，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

如有询标，投标人授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因投标人授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评标委员会询标的，投标人自行承担相关风险。

15.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

15.2.3 评标委员会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，直至满足评标委员会的要求。

15.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 15.4 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标将被认

定为**投标无效**。

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。

16. 投标无效

16.1 根据本招标文件的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标。

评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求和投标文件内容。

无论何种原因，即使投标人投标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评标委员会视同其未提供。

16.2 如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

- （1）投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- （2）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （3）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （5）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

17. 比较与评价

17.1 经符合性审查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准，对其投标文件作进一步的比较与评价。

17.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在投标人须知前附表中规定采用下列一种评标方法，详细评标方法和标准见招标文件第四章：

（1）最低评标价法，是指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中标候选人的评标方法。

（2）综合评分法，是指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中标候选人的评标方法。

17.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）和《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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投标人，其投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，可给予联合体或者大中型企业的投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、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。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

17.4 根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见（财库〔2025〕30 号），政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该投标人提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

评标委员会应当对投标人所出具的《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）的完整性、准确性进行审查，评审中发现《声明函》内容含义不明确、同类事项与投标文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正的《声明函》仍然不符合规定要求的，投标人提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

注：本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等

海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

17.5 同时符合 17.3 和 17.4 的价格评审优惠时，评标价为投标报价分别扣除促进中小企业发展政策的价格评审优惠和本国产品支持政策的价格评审优惠后的价格。

18. 废标、重新招标与变更采购方式

18.1 出现下列情形之一，将导致项目废标：

（1）符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足规定数量的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

18.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报政府采购监督管理部门批准。

19. 保密要求

19.1 评标将在严格保密的情况下进行。

19.2 有关人员应当遵守评标工作纪律，不得泄露评标文件、评标情况和评标中获悉的国家秘密、商业秘密。

20. 中标候选人的确定原则及标准

20.1 评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法，对实质上响应招标

文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

（1）采用最低评标价法的，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按修正和扣除后的投标报价由低到高顺序排列。修正和扣除后的投标报价出现两家或两家以上相同者，采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

（2）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。得分与投标报价均相同的，则采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

21. 确定中标候选人和中标人

21.1 评标委员会将根据评标标准，按投标人须知前附表中规定数量推荐中标候选人。

21.2 按投标人须知前附表中规定，由评标委员会或采购人确定中标人。

21.3 因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

22. 编写评标报告

评标报告是根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

23. 中标结果公告

23.1 除投标人须知前附表规定由评标委员会直接确定中标人外，在评标结束后2个工作日内，采购代理机构将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，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中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

23.2 自中标人确定之日起2个工作日内，采购代理机构将在滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）上发布中标结果公告。

23.3 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标

标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限、评审专家名单以及投标人须知前附表中约定进行公告的内容。中标公告期限为 1 个工作日。

24. 中标通知书

24.1 采购代理机构发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

24.2 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人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

24.3 中标通知书是合同的组成部分。

25. 告知中标结果

25.1 在公告中标结果的同时，采购代理机构同时以投标人须知前附表规定的形式告知未通过资格审查的投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未中标人本人的评审得分和排序。

26. 履约保证金

26.1 中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

26.2 如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，采购人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

27. 签订合同

27.1 采购人与中标人应当按照投标人须知前附表规定的时间内完成政府采购合同签订及合同公告。

27.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

27.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

27.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（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。

28. 代理费用

28.1 本项目代理费用的收取按投标人须知前附表的规定执行。

29. 廉洁自律规定

29.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得

与采购人、供应商恶意串通。

29.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

30. 人员回避

投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

31. 质疑的提出与接收

31.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

31.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购供应商质疑函范本》格式（详见招标文件）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

31.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见投标人须知前附表。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子交易系统递交方式。

32. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。
2. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：
- （1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则投标人所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。
- （2）如涉及商品包装和快递包装，投标人应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。
3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	物业服务费按月度支付，考核合格后，采购人按月支付物业服务费（年合同总金额的十二分之一）；考核不合格，采购人依据考核情况酌情扣减物业服务费。
2	服务地点	滁州老年大学和市直老干部活动中心
3	服务期限	自合同签订之日起三年（合同一年一签，合同开始时间为2027年2月5日），由采购人对其考核（依据考核评分标准进行考核打分），根据考核结果商定签定下一年合同或重新招标。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：滁州老年大学和市直老干部活动中心物业管理服务项目

		所属行业：物业管理
--	--	-----------

二、项目概况

（一）项目面积

滁州老年大学和市老干部活动中心有南湖校区和清流路校区，总建筑面积约 2.5 万平方米。其中南湖校区位于滁州市琅琊区环城路 24 号，面积约 3500 平方米及室外部分；清流路校区位于南谯区清流西路 158-2 号，占地面积约 25.2 亩，面积约 2.1 万平方米及室外部分。

（二）物业服务范围

主要包括公共秩序维护、安全服务、环境卫生保洁、绿植养护服务、教学设施设备摆放及零星维修、水电消防设施设备零星维修维护等。

中标供应商应为办公区域提供全天候的公共秩序维护和安全服务，维护办公区域正常的办公秩序、活动秩序和教学管理秩序。采购人、中标供应商双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。承接该物业时，中标供应商对物业管理范围内的所有房屋、公用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。管理人员、特殊岗位需提供相应资格证书，具有完善的物业管理方案、计划，质量管理、档案管理等制度健全，物业管理档案资料齐全。管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

（三）物业服务期限

自合同签订之日起三年（合同一年一签，合同开始时间为 2027 年 2 月 5 日），由采购人对其考核（依据考核评分标准进行考核打分），根据考核结果商定签定下一年合同或重新招标。

（四）报价要求

1. 采用总价包干，供应商报价包含本项目服务期内所有费用。
2. 项目报总价，报价为完成本项目服务期限内全部费用，其组成包括但不限于人员工资、管理费、服装费、办公费、通讯费、培训费、税金、利润、社会保险费等为完成本项目所发生的一切费用。中标供应商应依法为员工缴纳养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险，自行解决员工劳保、工资、福利、食宿、上下班交通等问题，以及供应商为完成服务所发生的一切费用等有关问题。
3. 供应商自行踏勘服务现场，如供应商因未及时踏勘现场而导致的成本测算缺项漏项或成交后无法兑现服务，供应商自行承担一切后果。

4. 人员配备要求

下表人员为每天计划到岗人员，供应商应根据有关规定和物业管理实际需求，应综合考虑人员调休及岗位特点等因素。

序号	服务区域	岗位	配置人数	岗位要求
1	清流路（南湖）校区	物业领班	1	女，熟练电脑/教学设备操作；普通话标准
2	清流路校区	保安	2	持证上岗，身体健康，形象端正
3	清流路校区	校园范围内保洁	5	身体健康，吃苦耐劳
4	南湖校区	保安	2	持证上岗，身体健康，形象端正
5	南湖校区	保洁	1	身体健康，吃苦耐劳
-	合计	-	11 人	无犯罪记录，政审合格，统一着装

上述服务人员年龄均不得高于法定退休年龄，且保安人员具有公安部门颁发的保安员证书，投标时不需提供证书，合同签订前须报采购人审核。

注：（1）中标供应商所有进场人员不得有犯罪记录，按要求政审合格后上岗。

（2）服务时间：本项目要求提供 24 小时秩序维护、设备管理服务；保洁等服务按采购人要求执行。

（3）中标供应商及其员工应服从本物业服务区域采购人的工作安排。

（4）投标报价中包含每类岗位人员的月工资总额全费用，不得漏报或少报。未单独列明的，视同已含在投标报价中，采购人不得另行支付。

（5）除评标办法中要求提供的相关人员证书等证明材料作为评分条件外，投标文件中无需提供其他人员相关证明材料，由采购人在合同签订后中标供应商进场服务前核查。人员须按要求配备到位，若中标供应商无法提供或弄虚作假的，采购人有权解除合同并上报政府采购监管部门处理。

（6）物业服务上岗人数必须符合招标文件要求，如人数少于招标文件要求，则由采购人按缺额人数从物业服务费中相应予以扣除，并给予警告，如再次出现缺额，除扣除费用外，采购人可提前解除物业合同。

（7）物业服务人员要求政治素质高，无犯罪记录或不良记录；严守岗位，服从管理；体貌端庄、身体健康；行为规范，主动热情；精神饱满，仪表整洁；文明服务、礼貌待人；着装统一、佩戴标志。

（8）为保证服务质量和服务的统一性、延续性，中标供应商派驻现场的物业领班变更，必须提前 30 天报采购人，经采购人同意后方可执行。否则，采购人将依法追究中标供应商责任，并视情况给予一定的经济处罚。其他服务人员应保持稳定，每月人员变动不得超过用工总数的 5%，如超出一人将扣除服务费用人民币壹万元。

（五）其他要求

本项目服务内容包括办公楼和教学楼秩序的维护、保安、保洁等（包括但不限于以上服务，中标供应商需服从采购人安排）。关键岗位的人员需按照投标文件中岗位配置进行到岗履职。未经采购人同意（遇不可抗力外），如更换一人，则给予中标供应商不低于叁万元的经济罚款。

（六）人员岗位职责要求

1、领班：

负责两校区物业管理全面工作，全面管理两校区卫生保洁工作，负责会务服务、茶水供应、会场布置，教学实施、设备的摆放及零星维修、各教室多媒体等电子设备操作使用。

2、保安：

1. 出入口实行 24 小时值岗。监视监控设施应 24 小时开通，保持完整的监控记录，保证对安全出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警。对大

件物品进门、出门查验，拒绝危险物品进入；做好外来人员出入登记，接待来访人员用语礼貌规范。

2. 负责相关设施（泵房、配电房、给排水系统、消防系统、电梯、空调机组等）的日常管理、维护。

3. 定期检查污水泵、排水泵、阀门等给排水设施，保证风机、给排水系统运行。严格按照消防规范要求做好消防实施、设备的保养、检查、维护工作，按规定做好消防及应急疏散演练并及时登记，保证消防设施齐全、功能运行正常。

4. 如遇供水、供电单位限水、停水、停电等，应及时通知采购人。

5. 负责整个区域内车辆秩序的管理，指挥各类车辆有序停放、进出，做到每1小时巡查一次。

6. 电梯发生故障，物业管理人员应及时处理并报告采购人，由采购人通知专业维修人员及时达到现场进行抢修。

7. 校园用水（如厕所、洗手间等盥洗设施）出现故障、滴漏、异常等情况须及时排查处理；公共照明系统、照明灯具、景观外灯等应定期检查维护，每天一次巡检，公共部位应保持99%以上的亮灯率，如有零星缺损应及时维修更换。其他情况应及时通知采购人（水电的更换及小型维修由物业负责）。

8. 当发生突发公共事件时，各岗位管理人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发公共事件的现场情况应变处理。在有关部门到达现场前，保证人身安全，减少财产损失，并全力协助政府部门处理相关事宜。

9. 完成采购人交办的其他事宜（如搬运零星物品、升降国旗等）。

3、保洁： 环境卫生保洁, 正常工作时间内应进行不间断保洁，包括但不限于以下服务内容：

1. 配有相关保洁设备（洗手液、消毒液、垃圾袋、拖把、扫把等）。

2. 管理区域内所有活动场所及公共部位（含门窗、楼梯扶手、镜子等）日常卫生保洁、垃圾整理收集和清运；窗帘定期清洗；电梯内垫每天清洗。

3. 卫生间的地面、墙面、门窗、灯具、扶手、洁具等设施的日常清洁保养、杀菌消毒，做到地面无积水，洗手液及时更换。

4. 制定办公区公共部位卫生消杀制度，定期清洁杀菌消毒（环境、垃圾桶、卫生间、排水渠道、开水间、健身器材、空调过滤器等）、灭除害虫；消杀有记录。

5. 消毒灭害工作应在尽量不影响教学活动的前提下进行，如上班前、下班后或者节假日等；使用的药品应符合国家、行业 标准的低毒高效药剂。消毒灭害工作过程中注意做好个人防护，不得出现人员伤害现象。

6. 每年对楼宇窗户（包括但不限于玻璃栏板、幕墙、格栅、铝板挂件等（面积约 21000 平方米）进行清洗一次。

7. 区域内下水道、化粪池、排水系统等每年清淤两次。

8. 完成采购人交办的其他工作。

9. 材质清洁要求：

根据办公楼建筑物装饰装修及其不同材质情况，给出了主要材质的清洁要求（见表 1）、各区域环境卫生保洁要求（见表 2）

表 1：主要材质清洁质量要求

大类	材质	质量要求
硬地面	水磨石	表面光亮、无污迹、接缝四周边角无污垢。
	瓷砖	光洁、明亮、无污渍、无水迹。
软地面	塑胶地垫	表面平整、色泽均一、无残留物、无污渍、无板结。
金属材质	铝合金	表面光滑、洁净、无斑点、无灰尘、无污迹。
其他材质	玻璃	洁净明亮、通透性强、无划痕、无水迹。
	高 密 度 板（复合板）	色泽均一、无擦痕、无积灰、无污渍。
	涂料	无灰尘、无污渍。

表 2：环境卫生保洁服务要求

项目	服务要求
走廊、门厅、电梯厅、楼梯、地面	地表面、接缝、角落、边线等处洁净，地面干净有光泽，无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象，保持地面材质原貌。门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。玻璃门、门中轴、门框、门边缝部位光亮、无痕迹、无灰尘。 空调出风口无灰尘、无污迹。门把手干净、无痕迹、定时消毒。
楼梯扶手、栏杆、窗台、指示牌	保持干净、无灰尘、光亮。窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。指示牌、广告牌无灰尘、无污迹、无痕迹，金属件表面光亮，无痕迹。
消防栓、消	保持表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、灭火器表面光亮、无灰尘、无

防箱、公共设施	污迹。烟感器、喇叭无灰尘、无污渍。监控摄像头表面光亮、无灰尘、无斑点、无絮状物。消防栓外表面光亮、无痕迹、无灰尘，内侧无灰尘、无污迹。
天花板、风口、公共灯具内或外	目视无灰尘、无死蚊虫、无污迹、无蜘蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。
所有玻璃	保持洁净、光亮、无灰尘、无污迹、无水迹。
平台、屋顶	无垃圾堆积。
服务功能性用房	窗台上无灰尘；玻璃明净；门板无灰尘、泥渍；桌椅干净、摆放整齐；四壁干净，无蜘蛛网。 教室保持干净、整洁、无垃圾。热水炉外壳应无污迹、水渍。
公共卫生间	座厕内、小便池内刷洗干净、喷洒消毒，保持无异味、无污迹、无水渍、无垃圾、无积水，镜面保持光亮，无水迹，面盆无水垢。 废物箱表面无污迹、无灰尘、无异味，定时消毒。外露水管连接处无碱性污垢，管道表面光亮、无灰尘。卫生间内保持空气清新、无异味。及时补充洗手液等。
地下车库及地面停车位	保持地面无垃圾、无污垢；空气流畅，无异味。车库管道无积灰、无污垢。灯泡、灯管、指示灯明亮、无积灰。灯罩无积灰、无污迹。定位杆、减速条无积灰、无污垢。反光镜干净、明亮、无污迹、水渍。消防通道无灰尘、无污渍、无杂物。
垃圾收集并清运	垃圾收集点周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味、干净整洁，做到垃圾及时清运。
电梯轿厢	电梯轿厢四壁光洁明亮，不锈钢表面光亮、无污迹；操作面板无污迹、无灰尘、无擦痕；保持空气清新、无异味，定时消毒；玻璃、不锈钢外壳按表 1 相关条款的规定。
设备机房、管道	无卫生死角、无垃圾堆积，无灰尘、目视无蜘蛛网、无污渍、无水渍。
外墙	目视洁净、光亮、无污垢。表面、接缝、角落、边线等处洁净，无污迹、

	无灰尘、无划痕。
垃圾桶	桶无满溢、无异味、无污迹。
消杀灭害	对通风口、明沟、垃圾房喷洒药水，安排灭蟑螂、老鼠。
电器设施	灯泡、灯管无灰尘。灯罩无灰尘、无污迹。其他装饰件无灰尘、光亮、无污迹。开关、插座、配电箱无灰尘、无污迹。

4、绿植养护：

1. 按园林技术规范和采购方要求，结合植物生长自然规律、季节特性等特点进行科学养护，做到承包期内无明显杂草、杂物及枯枝败叶做到无病害，定期施肥，合理修剪，确保苗木生长旺盛，整齐美观。

2. 苗木每年修剪不少于 5 次，草坪每年修剪不少于 4 次，并根据采购人实际需求实时调整，乔木修剪疏密合理、错落有致，灌木树篱修剪与园区整体环境和谐，线条流畅、整齐划一。

3. 春夏秋季各施肥不少于 1 次，肥料品种选择要合理，防止出现烧苗、土壤板结等次生危害。

4. 及时做好病虫害疫情观察，全年病虫害防治不少于 5-6 次，在施药时应做到必要的防护，并及时报告校方负责人药品的毒性、毒效，避免人员造成毒害（原则上剧毒农药禁止使用、存放园区，若任务非常必要使用情况，必须得到校方负责人认可，方可使用，但每次使用后药物残液必须带离营区，因此造成环境危害，由物业承担责任）。

5. 杂草以常年预防为主，人工拔草与化学防除相结合，每年打除草剂 5—6 次，及时避免草害，对绿化带人工保洁及时清理枯枝败叶。

（六）相关要求

1、中标人必须与其组建队伍的所有组成人员签订劳动合同并缴纳社保，不得采取外包等形式与第三方签订合同。如发现转包行为，甲方有权解除合同。

2、中标人必须保证按照招标文件要求满员配备各岗位人员。如有违反，采购人有权单方解除合同，中标人需赔偿一切经济损失，并承担相应的法律责任。

3、中标人应按时发放所有指派服务人员工资（包括绩效、奖金、福利等）。中标人如未能按时发放工资，必要时采购方有权单方终止合同，给采购方造成损失的，由中标人予以赔偿。

4、考核要求：

（一）考核形式

1. 不定期巡查、暗查。由采购人安排专人（不少于 2 人）负责，并做好巡查记录。

2. 全面检查。由采购人组织实施，每月一次，对照《考核评分细则》，现场评分、亮分，并由成交供应商对检查结果认可签字。

3. 采购人分管领导及处室负责人集体检查。一般每季度或每半年一次。

4. 若成交供应商拒不签字，按照考核办法检查照片和现场考核人员两人签字为准，作为考核依据。

上述考核的结果，均计入当月总分。

（二）分值评定

考核分值为 100 分。每次考核按照《考核评分细则》规定进行扣分。

考核措施

具体考核措施在签订合同时确定。

（三）《考核评分细则》

1. 保安考核基本要求：

（1）值班人员统一着装，24 小时在岗在位，严禁擅自离岗、脱岗或睡岗等，严禁上班期间玩手机（因事接听电话除外）等电子产品，做好出入人员盘查登记工作。（5 分）

（2）维护好办公、教学区域秩序，及时开（关）学校的照明设施。（5 分）

（3）对搬出大楼的物品，做好询问检查工作，经业主单位同意、做好登记，方可放行。（5 分）

（4）每天对电梯、空调运行情况、硬件设施进行巡视，及时关闭空调、水电等，发现问题及时报告。（5 分）

（5）定期对所属设备进行巡检、测试及监督维保，日常工作记录等资料要真实、准确、完备，方便查阅。（7 分）

（6）定期巡检排水系统，清除排水系统泥沙杂物，保持水流畅通，确保汛期道路、楼内、地下室无积水、浸泡发生；各类管道无跑、冒、滴、漏现象；供水系统要定期清洗、除垢，并做工作记录。（10 分）

（7）加强对设备设施的日常保养，建立维修档案，对出现的故障要及时解

决，确保设备运行良好。（5分）

2. 保洁考核基本要求：

（1）统一着装，行为规范，举止文明，正常工作时间内不间断保洁，严禁擅自离岗、脱岗或睡岗等，严禁上班期间玩手机（因事接听电话除外）等电子产品。（5分）

（2）楼道楼梯间、走廊地面、地垫、墙面等公共部位，无纸屑、杂物、污迹、脚印、烟蒂、灰尘等。（6分）

（3）保洁员在责任区上岗期间要按规定开（关）照明灯及空调设备，节约用水、用电，供暖、制冷期间注意关闭公共部位门窗。（5分）

（4）车库、大厅、电梯四壁等无积尘、污迹，内无杂物、污渍，垫毯清洁、无缺损。（6分）

（5）办公大楼内外墙面、标识牌、消防栓、管道门等设施无污渍、灰尘，外表无污迹、粘附物。（5分）

（6）要保持标识宣传牌悬挂工整，无倾斜、垂落、翘起现象。表面清洁卫生，无明显积尘、污迹、无乱张贴。（5分）

（7）要及时添加、更换卫生间的洗手液、感应电池等，保持卫生间地面、扶手、支架、洗面池等清洁无污迹。（6分）

（8）保洁员维护好所属区域卫生，始终保持所属区域环境干净、桌椅整洁，物品摆放有序、窗帘悬挂整齐。（5分）

（9）楼顶、室内外车库、内庭院、各库室及负一楼各个通道、公共区域无卫生死角，无杂物堆放。（7分）

（10）保持池塘水质清澈，无污臭；运动场内无落叶、无垃圾；绿化带内无杂草、无杂物、无垃圾。（8分）

第四章 评标方法和标准（综合评分法）

一、总则

本项目将按照招标文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评标。

二、评标方法

2.1 资格审查

资格审查表			
序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	营业执照等证明文件	（1）投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； （2）投标人为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； （3）投标人是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； （4）投标人是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； （5）投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。 联合体投标的联合体各方均须提供。
2	投标人资格声明书	提供符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	详见第六章投标文件格式。
3	投标人信用记录	投标人不得存在投标人须知正文第 14.2 条中的不良信用记录情形	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	中小企业证明文件（适用于专门面向中小企业采购项目）	符合申请人的资格要求中落实政府采购政策需满足的资格要求： （1）专门面向中小企业采购的，投标人应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利	详见第六章投标文件格式。

	或预留中小企业采购份额项目)	性单位声明函》或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。 （2）如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	
5	拟分包情况说明及分包意向协议（适用于合同分包预留中小企业采购份额项目）	通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的。	详见第六章投标文件格式。
6	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。（本条可根据项目需要编辑）
7	本项目对于联合体的要求（适用于接受联合体投标项	联合体投标的详见投标人须知正文第1.5，且提供《联合协议》。	《联合协议》详见第六章投标文件格式。

	目)		
8	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。（本条可根据项目需要编辑）

资格审查指标通过标准：投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

2.2 符合性审查

评标委员会对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查表如下：

符合性审查表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	开标一览表	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
2	投标函	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
3	授权书	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章投标文件格式。
4	投标报价	符合招标文件投标人须知正文第9条要求	详见第六章投标文件格式。
5	商务响应情况	符合招标文件采购需求中对	详见第六章投标文件

		付款方式、服务地点、服务期限等实质性要求	格式。
6	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或招标文件列明的其他实质性要求	

符合性审查指标通过标准：投标人必须通过符合性审查表中的全部评审指标。

2.3 异常低价投标审查

异常低价投标审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	异常低价投标审查	（1）投标报价＜全部通过符合性审查投标人投标报价平均值×65%； （2）投标报价＜通过符合性审查的次低报价投标人投标报价×65%； （3）投标报价＜采购项目最高限价（如采购项目未设定最高限价的，以采购项目预算金额作为最高限价）×65%； （4）评标委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 提醒： 上述第（1）项数值计算：涉及总价、单价的精确到“分”并四舍五入，涉及费率的精确到小数点后两位，第三位四舍五入（例：如平均值为 123.456 元，即为 123.46 元；如平均值为 80.126%，即为 80.13%）。	投标人在评审现场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。

注：

评标委员会启动异常低价投标审查后，属于评审标准中第（1）项至第（4）项情

形的，应当要求相关投标人在评审现场合理的时间（不少于 30 分钟）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。其中，属于第（3）项情形，投标人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，在评审现场可不再重复提交。

评标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。投标人不能提供书面说明、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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

评标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，并随投标人提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

2.4 详细审查

2.4.1 评标委员会按照下表对投标文件进行详细审查和评分。

2.4.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 85%，价格分值占总分值的权重为 15%。具体评分细则如下：

类别	评分内容		评分标准	分值范围
技术 资信 分 (86 分)	资信部分	业绩	自 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间前，供应商具有（非住宅类）物业服务业绩的（服务内容须至少包含保洁、保安），每提供一个业绩得 2 分，本项最高得 4 分。 要求：1、投标文件须提供业绩合同扫描件。 2、合同内容必须能清楚地反映合同签订时间、服务内容和盖章页等，若合同中未清楚地反映，须出具合同甲方提供的相关证明材料扫描件（相关证明材料的出具单位必须与合同甲方名称一致），格式自拟，否则不予计分。 3. 投标人分公司业绩予以认可。 4. 本项目对履约完成的业绩或正在履约的业绩均予以认可。 5. 同一业主单位分年度续签的多份合同视为一个业绩，不累计计分。 注：提供的项目业绩只计算评标分值对应的项目数量，按照排列顺序从首个业绩开始评审，超出部分不进行评审。对应数量内业绩不符合招标文件要求不得分的，不	0-4 分

			再补充评审超出部分业绩。如：提供 1 个业绩即得满分的，按照投标文件排序评审第一项业绩，其余超出部分不再评审。	
		业主推荐	投标人符合得分条件的业绩，获得该业绩的业主（合同甲方）书面推荐优秀的，每提供 1 个推荐函得 <u>2</u> 分，最高得 4 分。 投标文件中提供业主（合同甲方）推荐函的扫描件，推荐函须体现投标人在该业绩物业管理工作中表现优秀。	0-4 分
		荣誉	自 2022 年 1 月 1 日以来（以证书或者证明文件的颁发时间为准），在物业管理工作中，投标人（或其所管项目）被物业行政主管部门授予荣誉的，每提供 1 个得 <u>2</u> 分，最高得 6 分。 投标文件中提供证书、批复、颁发单位荣誉文件、公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，须能体现投标人在物业管理工作中获得的荣誉，如无法体现，须另附颁发单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。如为所管项目荣誉，投标文件中同时提供业绩合同扫描件。 提供的荣誉只计算评标分值对应的项目数量，按照排列顺序从首个荣誉开始评审至对应数量，超出部分不进行评审。对应数量内荣誉不符合招标文件要求不得分的，不再补充评审超出部分荣誉。	0-6 分
		人员配备	一、拟为本项目配备的物业领班： 物业领班具有四级及以上物业管理师（员）证书的，得 2 分；（提供证书扫描件以及技能人才评价证书全国联网查询系统截图） 二、其他人员： 1. 保安人员具有四级及以上保安员或保卫管理员职业资格证书的，每人得 1 分，最高得 2 分（须提供证书扫描件以及技能人才评价证书全国联网查询系统截图）； 2. 保洁人员或保安人员具有中级或以上园林绿化工证书或园林绿化工师及以上职称证书或所学专业为绿化专业的得 1 分，最高得 2 分（提供证书扫描件或学历证书扫描件）。 注：上述人员一人一岗，一人不得在本项目中兼任多个岗位。 投标文件中同时提供以下证明材料： （1）拟为本项目配备人员名单（格式自拟）； （2）上述人员有效身份证明和证书扫描件； （3）上述人员须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月内任意一月的养老保险证明（证明文件两个月内有效），或供应商提供承诺已为上述人员缴纳养老保险证明的承诺书（格式自拟）。	0-6 分

	技术部分	提高物业管理服务水平的整体服务方案	根据有关法规、政策、标准及本项目特点，拟提出整体设想及目标，包括但不限于管理措施，管理深度和广度的做法，超前性、创造性、全方位贴心服务的意识，创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想等内容。评标委员会根据供应商提供的以上内容综合评分： ①方案详细具体、重点突出、合理可行、针对性强，内容全面措施完善，完全符合本项目特点的得 5 分； ②方案内容详略得当，方案具有实施性和可操作性，内容详细、能够满足项目需求得 4 分； ③方案内容简单，但基本满足项目需求，内容有待完善提高的得 3 分 ④方案内容空洞、不全面，方案有明显逻辑错误，关键点内容缺失，得 2 分； ⑤未提供的，不得分。	0-5分
		人员配备、培训及管理	根据本项目采购人单位性质、多服务区域等特点提供整体的人员配备、培训方案，包括：人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等；由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①方案切合实际情况，各部分有深入的表述，解决方案合理、有具体切实可行的保障措施得 5 分； ②方案符合实际情况，内容完整、表述清晰，有保障措施，措施实施内容具体可行的得 4 分； ③方案满足项目要求，内容完整，考虑了保障措施，保障措施及解决方案出现非专门针对本项目内容的得 3 分； ④方案满足项目要求但有矛盾点、可行性受影响，对各个环节的保障措施、解决方案等缺项或关键点缺失的得 2 分； ⑤未提供的，不得分。	0-5分
		内部管理制度	根据投标人提供的企业内部管理制度（包括公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、物业服务质量的检查与考核办法、档案的建立与管理制度等）进行综合评分： ①内容健全，完整详细，突出重点，实施措施完善，针对各类内容的内部管理制度明确，操作内容完整，操作流程符合实际需求，得 5 分； ②内容完整，有实施措施，内容满足采购需求，针对各类内容的管理制度完整，得 4 分； ③内容简单，缺少对本项目的具体分析，管理制度有待改善，内容有出现与项目不匹配的内容或前后矛盾内容，得 3 分； ④内容粗糙，条理不清晰，存在前后不一致或与本项目无关的内容，得 2 分； ⑤未提供不得分。	0-5分
		工具、劳动用	评标委员会根据采购文件要求及投标人提供的工具、劳动用品保障方案（包括保安装备工具、水电维修工具、	0-5分

		品保障方案	清洁工具和耗材、绿化维护工具、消防维护工具等）情况，进行综合评分： ①对本项目特点和难点理解准确，工具、劳动用品保障方案优于本项目采购需求，保障全面完善，完全符合本项目特点的得 5 分； ②对本项目特点和难点理解基本准确，工具、劳动用品保障方案适合本项目采购需求，内容详细、能够满足项目需求得 4 分； ③对本项目特点和难点理解有待提升，工具、劳动用品保障方案基本适合本项目采购需求，内容有待完善提高的得 3 分 ④方案内容空洞、不全面，方案有明显逻辑错误，存在前后不一致或与本项目无关的内容，得 2 分； ⑤未提供的，不得分。	
		应急处理预案	针对本项目的实际情况制定的应急预案方案，对突发事件有详细的应急预案，评标委员会根据供应商提供的以上内容综合评分： ①方案完善，应急响应时间安排合理，应急设备及应急服务人员配备充足，突发情况应急处理控制措施完整可行，得 5 分； ②方案合理，应急响应时间安排合理，应急设备及应急服务人员配备可行，可以完成突发情况应急处理，得 4 分； ③方案简单，应急响应时间、应急设备及应急服务人员配备勉强满足项目需求且出现非专门针对本项目特性内容，方案有待改善，得 3 分； ④方案、应急响应时间安排不合理，应急设备及应急服务人员实施有矛盾，有逻辑漏洞、常识性错误的情形，得 2 分； ⑤未提供不得分	0-5分
		安保方案	针对本项目的工作特点提供整体安保方案内容。由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①服务方案全面、完整、详尽、各项服务措施完善，充分考虑各岗位日常人员配合、工作安排实施方案等因素，可实施性突出，充分满足项目实施要求，得 5 分； ②服务方案有各项服务措施，各岗位日常人员配合、工作安排具有实施性，满足项目实施要求，得 4 分； ③服务方案简单，服务措施片面，日常人员配合、工作安排合理，得 3 分； ④服务方案粗糙，服务措施及服务安排存在不足，不满足实际的每天日常工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5分
		保洁服务方案	针对本项目的工作特点提供日常保洁服务方案内容。 ①服务方案全面、完整、详尽、各项服务措施完善，充分考虑各岗位日常人员配合、工作安排实施方案等因素，可实施性突出，充分满足项目实施要求，得 5 分； ②服务方案有各项服务措施，各岗位日常人员配合、工作安排具有实施性，满足项目实施要求，得 4 分； ③服务方案简单，服务措施片面，日常人员配合、工作	0-5分

			安排合理，得 3 分； ④服务方案粗糙，服务措施及服务安排存在不足，不满足实际的每天日常工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	
		绿化养护服务方案	针对本项目的工作特点提供日常绿化养护服务方案。由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①服务方案全面、完整、详尽、各项服务措施完善，充分考虑各岗位日常人员配合、工作安排实施方案等因素，可实施性突出，充分满足项目实施要求，得 5 分； ②服务方案有各项服务措施，各岗位日常人员配合、工作安排具有实施性，满足项目实施要求，得 4 分； ③服务方案简单，服务措施片面，日常人员配合、工作安排合理，得 3 分； ④服务方案粗糙，服务措施及服务安排存在不足，不满足实际的每天日常工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5分
		水电维修维护方案	针对本项目的工作特点提供日常水电维修维护方案。由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①服务方案全面、完整、详尽、各项服务措施完善，充分考虑各岗位日常人员配合、工作安排实施方案等因素，可实施性突出，充分满足项目实施要求，得 5 分； ②服务方案有各项服务措施，各岗位日常人员配合、工作安排具有实施性，满足项目实施要求，得 4 分； ③服务方案简单，服务措施片面，日常人员配合、工作安排合理，得 3 分； ④服务方案粗糙，服务措施及服务安排存在不足，不满足实际的每天日常工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5分
		消防维护方案	针对本项目的工作特点提供消防维护及日常维护方案。由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①服务方案全面、完整、详尽、各项服务措施完善，充分考虑各岗位日常人员配合、工作安排实施方案等因素，可实施性突出，充分满足项目实施要求，得 5 分； ②服务方案有各项服务措施，各岗位日常人员配合、工作安排具有实施性，满足项目实施要求，得 4 分； ③服务方案简单，服务措施片面，日常人员配合、工作安排合理，得 3 分； ④服务方案粗糙，服务措施及服务安排存在不足，不满足实际的每天日常工作的得 2 分； ⑤未提供的不得分	0-5分
		设施设备报修维修	根据投标人提供的设施设备报修维修方案，包括保修完成时限、维修质量、主动巡查主动维修、突发停水停电处置，由评标委员会进行综合评审： ①设施设备报修、维修方案符合项目需求，有利于项目顺利实施的得 5 分； ②设施设备报修、维修方案比较符合项目需求，对项目实施有一定积极作用的得 4 分； ③设施设备报修、维修方案，需进一步提升完善的得 3 分；	0-5分

			④方案编制内容缺失、实施流程混乱、存在前后不一致或与本项目无关的内容的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	
		能耗管理方案	供应商根据项目实际情况提供的能耗管理方案，评标委员会对供应商所提供的能耗管理方案完整性、合理性、可行性情况进行评分。 ①方案编制全面，对项目理解准确、符合程度高、分析透彻、完整、科学合理、思路清晰明了、充分满足项目实施要求的得 5 分； ②方案编制内容完整、思路清晰、满足项目采购需求、满足项目实施要求的得 4 分； ③方案编制内容简单、思路无明显逻辑错误、尚可实施但存在与项目要求不贴合或矛盾的地方的得 3 分； ④方案编制内容缺失、实施流程混乱、存在前后不一致或与本项目无关的内容的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5 分
		安全相关服务承诺	治安案件发生率、消防设施设备完好率、火灾发生率、有效投诉率与处理率、物业服务满意率。由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审： ①方案编制全面，对项目理解准确、符合程度高、分析透彻、完整、科学合理、思路清晰明了、充分满足项目实施要求的得 5 分； ②方案编制内容完整、思路清晰、满足项目采购需求、满足项目实施要求的得 4 分； ③方案编制内容简单、思路无明显逻辑错误、尚可实施但存在与项目要求不贴合或矛盾的地方的得 3 分； ④方案编制内容缺失、实施流程混乱、存在前后不一致或与本项目无关的内容的得 2 分； ⑤未提供的不得分。	0-5 分
价格分 (15 分)	价格分统一采用低价优先法，即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，其价格分为满分 15 分。其他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）×15%×100			

2.3.3 分值汇总

(1) 评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人的投标文件进行评分，并汇总每个投标人的得分。取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该投标人的技术资信分。

(2) 将投标人的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该投标人的综合总得分。

第五章 政府采购合同

政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：滁州老年大学和市直老干部活动中心物业管理服务项目

项目编号：

甲方（采购人）：中共滁州市委老干部局

乙方（中标人）：

签订地：

签订日期：年月日

中共滁州市委老干部局（以下简称：甲方）通过滁州市城投工程咨询管理有限公司组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：滁州老年大学和市直老干部活动中心物业管理服务项目；
- 1.2.2 服务内容：；
- 1.2.3 服务质量：。

1.3 价款

本合同总价为：¥元（大写：人民币元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：；

1.4.2 发票开具方式：。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：现场服务。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.05% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.1 种方式解决：

1.7.1 将争议提交滁州市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向滁州市人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方： （单位盖章）

乙 方： （单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

第二部分合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进

行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，

各自承担相应的责任；

2.9.3 招标文件对物业管理、技术人员有证书等具体要求的，乙方在合同履行过程中不得擅自更换。因特殊情况，确需更换的，更换后的物业管理、技术人员不得低于中标人的投标文件中委派物业管理、技术人员资格条件，且须经甲方同意。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

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

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各

自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，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；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3.2	乙方确保所提供的产品具有合法的知识产权，如提供的产品因侵犯第三方的知识产权而引起的法律责任由乙方承担，造成甲方损失的，损失全部由乙方承担。
2.5	物业服务费按月度支付，考核合格后，采购人按月支付物业服务费（年合同总金额的十二分之一）；考核不合格，采购人依据考核情况酌情扣减物业服务费。
2.11.3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力发生的 3 个工作日内以书面形式变更合同。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力发生的 1 个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在 1 个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人
2.15	2.15.1 乙方按照甲方要求提交服务报告，甲方按照在收到报告后由采购人进行专项考核，考核达不到标准的，追究其法律和经济责任； 2.15.3 考核的内容和标准、程序结合项目具体内容出具，以考核结果作为服务费支付依据。
2.17	无履约保证金
2.18	合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第六章 投标文件格式

一、资信证明格式文件

资信证明文件

（投标文件一）

项目

项目编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签章）

年月日

目 录

- （1）投标人资格声明书（格式见附件）；
- （2）授权书（格式见附件）；
- （3）投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；
投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；
投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明；
- （4）诚信投标承诺书（格式见附件）；
- （5）中小企业声明函，残疾人福利性企业（格式见附件）；
- （6）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（如是）
- （7）招标文件中要求的资信评审和**资信部分评分内容**的支持资料；
- （8）投标人认为需要提供的其他资信证明材料；

(1) 投标人资格声明书

致：采购人

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

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：

（2）授权书

本授权书声明：（投标人名称）授权（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章：

日 期：

注：

1. 本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加投标的无需提供授权书，提供身份证明扫描件。

（3）诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有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。

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、 （企业名称）或 （企业名称）法定代表人或拟派项目经理（负责人）没有下列情形：列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商。

七、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

八、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

九、保证中标之后，按照投标文件要求提供相关后续服务；

十、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十一、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标

资格、中标无效、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标单位（签章）：

法定代表人（签章）：

日期：年 月

（4）中小企业声明函

（非中小企业投标，不需此件，请删去“中小企业声明函”）

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）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（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本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。

投标人电子签章：

日期：

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 投标人应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《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）相关规定，如实填写中小企业声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）。
3. 上述“标的名称”，详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。
4. 上述“采购文件中明确的所属行业”，详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。
5. 填写示例：某标的名称（填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”），属于（填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接

企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业[投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）]。

（5）残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位投标，请删去“残疾人福利性单位声明函”）

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：

二、技术标格式文件

技术标

（投标文件二）

项目

项目编号

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签章）

年月日

目 录

- （1）投标响应表（格式见附件）；
- （2）服务方案：为本项目实施所采用的技术措施和实施方案等；
- （3）诚信履约承诺函；
- （4）招标文件技术标评审中要求提交的其他材料；
- （5）招标文件中要求的技术标评审及**技术部分**评分内容的支持资料；
- （6）投标人认为需要提供的其他技术证明材料；
- （7）其他（如有）。

(1) 投标响应表

6.1 商务响应表

序号	商务条款	招标文件要求	投标人承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

投标人电子签章：

日 期：

(2) 诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目中标人，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《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》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- （1）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （2）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （3）将政府采购合同转包；
- （4）提供假冒伪劣产品；
- （5）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本承诺声明：_____（投标人名称）对本招标文件的相关要求完全响应。若有幸中标将严格按照以上承诺进行供货和服务。

投标人电子签章：

日 期：

三、商务标格式文件

商务标 （投标文件三）

项目

项目编号

投标人：（签章）

法定代表人：（签章）

年月日

目 录

- （1）开标一览表（格式见附件）；
- （2）投标函（格式见附件）；
- （3）投标分项报价表（格式见附件）；
- （4）关于符合本国产品标准的声明函（格式见附件）；
- （5）投标人认为需要提供的其他材料。（如有）

(1) 开标一览表

项目名称	
投标人全称	
投标范围	全部
投标报价	大写： 每年_____ ； 小写： _____元/年
其他	

投标人电子签章：

日 期：

注：

- 1. 此表用于开标唱标之用。
- 2. 此表作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的投标报价，或者表中某一包别填写多个报价，均为无效报价。
- 3. 表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

（2）投标函

致：采购人

根据贵方的招标公告和投标邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

投标人电子签章：

日 期：

(3) 投标分项报价表

3-1 货物部分（适用于含货物采购的服务项目，如无，不需填写）

序号	货物名称	品牌、型号规格	原产地及生产厂商	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1								
2								
3								
...								
合计金额（元）								

3-2 服务部分（仅供参考，投标人可自行制作格式）

序号	服务内容	项	单价	小计金额（元）
1				
2				
3				
...				
	其他费用			
				
合计金额（元）				

投标人电子签章：

日 期：

3-3 符合本国产品标准的产品成本之和占比

本公司（单位）提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例	_____ %
提醒： 1. 投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠。 2. 投标人应当根据“投标分项报价表-货物部分”的内容对符合本国产品标准的产品成本进行测算（比例未达到 80%或未进行比例测算的，对该投标人提供的全部产品不予价格评审优惠），如有虚假响应，投标人承担全部责任。 3. 上表中全部产品成本之和是指表 3-1 和表 3-2 包含的全部货物、服务产品成本之和。	

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 表 5-1 中须明确列出所投产品的货物名称、品牌、型号规格、原产地及生产厂商，否则可能导致**投标无效**。
2. 上述报价为投标人完成本项目内容的全部费用（总报价为表 3-1 和表 3-2 合计金额之和），如有漏项或缺项，自行承担全部责任。

（4）关于符合本国产品标准的声明函

（不符合本国产品扶持政策，不需此件）

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。 / 的中国境内生产的组件成本占比≥ / 。 / 的 / 在中国境内生产。 / 的 / 在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。 / 的中国境内生产的组件成本占比≥ / 。 / 的 / 在中国境内生产。 / 的 / 在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3. 上述声明函中标注 / 的，无需填写。

4. 投标人应当结合“五、投标分项报价表-货物部分”相关信息进行填写。

5. 根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见（财库〔2025〕30号），本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

（5）其他相关证明材料

如有。

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

询问函范本

（如为对采购文件或采购程序的询问或疑问，请按询问函范本或电子交易系统
统中网上询问格式附件进行提交）

致：采购人

我单位拟参与（项目名称、编号）的采购活动，现有以下内容(或条款)存在
疑问(或无法理解)，特提出询问。

一、（事项一）

1、（内容或条款）

2、（说明疑问或无法理解原因）

3、（建议）

二、（事项二）

...

随附相关证明材料如下：

联 系 人：

联系电话：

日 期：

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。