

项目编号：2024CGSX0130

实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及
特教学校物业采购项目）（一次）

竞争性磋商文件
（服务类）

采购人：寿县第一实验小学

采购代理：寿县公共资源交易服务中心

日期：2024年8月16日

目 录

| | |
|----------------------|----|
| 第一章 竞争性磋商公告 | 1 |
| 第二章 供应商须知前附表..... | 4 |
| 第三章 供应商须知 | 17 |
| 第四章 采购需求 | 34 |
| 第五章 评审方法和标准..... | 47 |
| 第六章 政府采购合同 | 60 |
| 第七章 磋商响应文件格式..... | 66 |
| 第八章 最终报价或第二次报价表..... | 75 |

第一章 竞争性磋商公告

实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学学校物 业采购项目）（一次）竞争性磋商公告

项目概况

实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学学校物业采购项目）采购项目的潜在供应商应在淮南市公共资源交易中心网（<http://jy.ggj.huainan.gov.cn>）获取采购文件，并于2024年8月27日9点00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：2024CGSX0130

项目名称：实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学学校物
业采购项目）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1577000.00 元，财政资金

最高限价：1577000.00 元

采购需求：采购寿县第一、二、四实验小学和特殊教育学校物业服务。

合同履行期限：365 日

本项目（是/否）接受联合体：否

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：按照财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》，本项目为专门面向中小企业采购项目。

3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2024年8月16日至2024年8月27日9点00分（北京时间）

地点：网上获取

方式：登录淮南市公共资源交易中心网站(<http://jy.ggj.huainan.gov.cn> /)，点击“交易平台”，填写信息，查阅并领取文件。

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2024年8月27日9点00分（北京时间）

提交地点：电子响应文件应在提交截止时间前通过淮南市公共资源交易中心网站（<http://jy.ggj.huainan.gov.cn/>），点击“交易平台”，提交响应文件。

五、开启

时间：2024年8月27日9点00分（北京时间）

地点：寿县公共资源交易服务中心开标三室（寿县城投大厦5楼）

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 关于本项目的发布、变更、答疑等信息将在安徽省招标投标信息网、安徽省公共资源交易监管网、安徽省政府采购网、淮南市公共资源交易中心网网上发布。供应商须随时关注该项目信息动态，如因关注不及时错过信息下载，责任自行承担。

2. 开评标说明：本项目实行网上开评标，网上上传加密的电子版响应文件。

供应商无需到开标现场，须在开标截止时间前使用 CA 数字证书登录“不见面开标系统”，等待开标并按系统提示进行相应解密等事项。具体操作方法见淮南公共资源交易中心网站，资料下载栏—《淮南不见面开标大厅操作手册》。

过程中供应商应随时关注系统，若系统内有网上询标或二次报价，未在 30 分钟内回复的，则视为供应商默认竞争性磋商小组评审结果。网上二次报价具体操作方法见淮南公共资源交易中心网站，资料下载栏—《政府采购项目竞争性谈判、竞争性磋商多次报价操作说明》。

技术问题咨询电话：4009980000。

3. 异议（质疑）联系人：周茂松（采购人代表）、孟欣（代理机构）；

异议（质疑）联系方式：05542752200、18714869201、05542751992。

4. 本项目免收磋商保证金。

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：寿县第一实验小学

地 址：新城区东津大道与状元路交汇处

联系方式：05542752200

2. 采购代理机构信息

名 称：寿县公共资源交易服务中心

地 址：寿县寿春镇南关社区

联系方式：18714869201、05542751992

3. 项目联系方式

项目联系人：周茂松（采购人代表）、孟欣（代理机构）

电 话：05542752200、18714869201、05542751992

第二章 供应商须知前附表

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
|----|---------------|---|
| 1 | 采购人 | 名 称：寿县第一实验小学 地 址：新城区东津大道与状元路交汇处 联系人：周茂松 电 话：05542752200 |
| 2 | 采购代理机构 | 名 称：寿县公共资源交易服务中心 地 址：寿县寿春镇南关社区 联系人：孟欣 电 话：18714869201、05542751992 |
| 3 | 项目名称 | 实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学校物业采购项目） |
| 4 | 标段划分 | <input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为 xxxx 个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定： / |
| 5 | 是否为专门面向中小企业采购 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 6 | 是否允许联合体参加磋商 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 7 | 资金来源 | <input checked="" type="checkbox"/> 财政资金 <input type="checkbox"/> 预采购 <input type="checkbox"/> 财政其他资金 |
| 8 | 采购范围 | 详见采购需求答疑文件等全部内容 |
| 9 | 报价要求 | 投标报价不得超过最高限价。 投标报价应包括包含采购需求内所列内容的所有费用。 投标报价为最终报价，采购人不再支付其他任何费用。 |
| 10 | 合同履行期限 | 365 日 |
| 11 | 供应商资质条件 | 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； |

| | | |
|----|--------------|--|
| | | <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：按照财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》，本项目为专门面向中小企业采购项目。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：无。</p> |
| 12 | 踏勘现场 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织，供应商自行考察 <input type="checkbox"/> 统一组织</p> <p>时间： /年/月/日/ 时/分</p> <p>地点： /</p> <p>现场考察联系人及联系电话： /</p> <p>备注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由供应商自行承担。</p> |
| 13 | 磋商预备会 | <input type="checkbox"/> 召开 <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 |
| 14 | 磋商有效期 | 从响应截止之日起 90 日 |
| 15 | 磋商保证金 | 本项目免收磋商保证金 |
| 16 | 供应商提出问题的截止时间 | 响应截止时间 5 日前 |
| 17 | 供应商提出问题的方式 | <p>供应商若对采购文件有任何疑问，应在响应截止时间 5 日前在淮南市公共资源交易中心网电子交易系统通过系统的“提问回复”板块向采购人（采购代理机构）在线提出，采购人（采购代理机构）收到疑问，将在线予以答复，供应商有义务自行查阅。</p> |
| 18 | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 19 | 投诉质疑和形式 | <p>响应供应商如对招投标事项有异议，应按国家相关法律规定以及淮南市公共资源交易监督管理局相关规定要求先向采购人或采购代理机构提出。</p> <p>质疑函（异议）符合《淮南市公共资源交易质疑处理暂</p> |

| | | |
|----|---------------|---|
| | | <p>行办法》（淮公管〔2016〕40号）文件规定。符合“谁质疑，谁举证”原则，事实清楚，主张明确，须提供确凿有力的证明材料或证据线索。不符合上述规定的不予受理。政府采购项目质疑投诉按照财政部94号令《政府采购质疑和投诉办法》规定程序办理；工程建设项目投诉按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定程序办理。</p> <p>淮南市公共资源交易平台已实现投标人在线提出异议（质疑）和处理的功能。投标人（供应商）有异议（质疑）的可选择通过平台在线依法提出，招标人、招标代理机构在线依法作出答复。对异议（质疑）不满意的投标人（供应商）可在线依法向监管部门提交投诉，监管部门可在线依法受理投诉并作出投诉处理决定。</p> <p>禁止虚假恶意投诉，对虚假恶意投诉的，视情节予以处罚。如无效投诉的给予记不良记录。</p> <p>投诉咨询电话：0554-4038012。</p> |
| 20 | 疑问的答疑获取 | <p>疑问的答疑获取均在淮南市公共资源交易网站： http://jy.ggj.huainan.gov.cn/jyxx/012002/012002003/secondPageJYXXZFCG2.html 在线下载。供应商请注意：采购代理机构对采购文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为采购文件的组成部分，对供应商具有同样约束效力。</p> |
| 21 | 偏离 | 除采购需求中第六项“其他要求”外不允许负偏离。 |
| 22 | 构成磋商文件的其他内容材料 | 采购需求、澄清文件、答疑文件 |
| 23 | 是否允许递交备 | 不允许 |

| | | |
|----|------------|---|
| | 选磋商方案 | |
| 24 | 签字或盖章要求 | 按本磋商文件规定 |
| 25 | 磋商文件份数 | 公示结束后，成交供应商在领取中标（成交）通知书时须提供与网上递交的电子版相同的纸质版磋商响应文件（按规定签字盖章或系统里打印）四份（其中必须有一份盖有红印章）装订成册及非加密刻录光盘或 U 盘的磋商响应文件交予代理机构。 |
| 26 | 递交磋商响应文件地点 | 网上递交，电子响应文件应在提交截止时间前通过淮南市公共资源交易中心网站（ http://jy.ggj.huainan.gov.cn/ ），点击“交易平台”，提交响应文件。 |
| 27 | 是否退还磋商响应文件 | 否 |
| 28 | 开标时间和地点 | 开标时间：2024 年 8 月 27 日 9 点 00 分 开标地点：寿县公共资源交易服务中心开标三室（寿县城投大厦 5 楼） |
| 29 | 开标程序 | 执行电子招投标相关要求 |
| 30 | 磋商小组的组建 | 磋商小组构成：磋商小组由采购人代表和评审专家组成，3 人以上单数，其中经济、技术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：从安徽省综合评标评审专家库中随机抽取 |
| 31 | 确定成交供应商 | <input checked="" type="checkbox"/> 采购人授权磋商小组确定 <input type="checkbox"/> 采购人确定 |
| 32 | 最高限价 | 1577000.00 元（超过此限价按无效标处理） |
| 33 | 促进中小企业发展政策 | 1. 依据《安徽省财政厅 安徽省经济和信息化厅转发财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发 |

| | |
|--|--|
| | <p>展管理办法〉的通知》（皖财购〔2020〕1668号）规定，在政府采购活动中，供应商提供的服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：在服务采购项目中，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。</p> <p>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。</p> <p>2. 中小企业应当在响应文件中提供磋商文件规定格式的《中小企业声明函》，并对其真实性负责。《中小企业声明函》将随成交公告一并公示接受监督，一旦发现弄虚作假，全部责任由供应商自负。</p> <p>3. 依据《安徽省财政厅 安徽省经济和信息化厅转发财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（皖财购〔2020〕1668号）、《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）规定，本项目专门面向中小企业采购，不对小微企业报价给予扣除参加评审。</p> <p>4. 依据《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）规定，监狱企业视同小型、微型企业享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，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。</p> <p>5. 依据《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）规定，在政府采购活动中，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。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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。</p> |
|--|--|

| | | |
|----|------------|--|
| 34 | 询标 | 评标过程中各潜在投标供应商应关注系统实时刷新，为防止网络延迟等原因，请供应商在询标截止时间至少前 5 分钟提交回复。如因供应商原因造成未及时回复，供应商自行承担一切后果。如遇询标 30 分钟内未回复，由磋商小组决定。 |
| 35 | 评审原则 | 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。 |
| 36 | 成交通知书发出的形式 | <input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文，在线发放 |
| 37 | 成交结果公告 | 公告方式：在发布磋商公告的媒介上发布本项目成交结果公告； 公告内容：采购人及采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交人名称、地址和中标金额等。 <input checked="" type="checkbox"/> 竞争性磋商文件 <input checked="" type="checkbox"/> 中小企业声明函 <input checked="" type="checkbox"/> 残疾人福利性单位声明函 成交结果公告期限：1 个工作日 |
| 38 | 合同签订 | 自中标（成交）通知书发出之日起 7 个工作日内（具体时间、地点见中标（成交）通知书）与采购人在线签订合同。无正当理由不得拒绝或者拖延合同签订。 |

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------|---|------------------------------------|----|--------|------|---------|------|----------|-------|
| 39 | 履约担保 | <p><input checked="" type="checkbox"/> 免收</p> <p><input type="checkbox"/> (按下列标准收取):</p> <p>1. 金额: 合同价的 <u>2</u> %。</p> <p>2. 履约保证金的形式: 保函、保证保险、银行转账、网银支付等方式。</p> <p>注: 如采用担保机构担保, 全国范围内合法的融资担保公司、应为省级地方金融监督管理局备案的融资担保机构出具的无条件担保均可提供担保, 其他非经地方金融监管局批准设立的融资担保公司, 个人担保, 企业单位, 一律不得作为提供担保的依据。</p> <p>3. 收取单位: 采购人</p> <p>4. 递交时间: 成交供应商应在中标通知书发出后, 合同签订前, 按照采购文件规定方式提交履约保证金。否则, 采购人可以拒绝签订采购合同。</p> <p>5. 成交供应商信誉度较好或服务过招标人且口碑较好, 经采购人认可, 可免收履约保证金。</p> <p>6. 退还: 验收合格后一次性退还。</p> | | | | | | | | |
| 40 | 代理服务费 | <p>金额:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (免收)</p> <p><input type="checkbox"/> (定额收取): 人民币元</p> <p>按下列标准收取:</p> <table border="0" data-bbox="526 1680 989 1948"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 中标金额 (万元)</td> <td>服务</td> </tr> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>100~500</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>500~1000</td> <td>0.45%</td> </tr> </table> <p>招标代理服务收费按差额定率累进法计算。</p> | <input type="checkbox"/> 中标金额 (万元) | 服务 | 100 以下 | 1.5% | 100~500 | 0.8% | 500~1000 | 0.45% |
| <input type="checkbox"/> 中标金额 (万元) | 服务 | | | | | | | | | |
| 100 以下 | 1.5% | | | | | | | | | |
| 100~500 | 0.8% | | | | | | | | | |
| 500~1000 | 0.45% | | | | | | | | | |

| | | |
|----|------|---|
| | | <p>1. 代理服务费收费标准，（1）如中标价在 100 万-500 万，则代理费=100 万元×1.5% +（中标价-100 万元）×0.8%；（2）如中标价在 100 万以内，则代理费=中标价×1.5%（3）如代理费计算低于 3000 元的按 3000 元支付，代理服务费由成交供应商签订合同前一次性支付给代理机构。</p> <p>2、支付方式：/</p> <p>3、户名称：/</p> <p>4、开户银行：/</p> <p>5、银行帐号：/</p> <p>6、递交时间：/</p> |
| 41 | 付款方式 | <p>合同签订确定后采购人预付合同价的 40%，供应商应于采购人支付预付款前向采购人提供等额见索即付预付款保函（供应商提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施，支持电子、纸质形式。在签订合同时，如成交供应商书面明确表示无需预付款或主动要求降低预付款比例，采购人可不支付或降低预付款），预付款在合同、担保措施生效以及具备实施条件后 5 个工作日内支付。按季度支付，中标价分为四个季度支付，供应商在完成当季的服务并验收合格后，支付当季合同价款。</p> |
| 42 | 信誉要求 | <p>供应商按照要求提供网站的信誉查询截图或提供承诺书。</p> <p>1. 在响应截止时间前，未被最高人民法院在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn）列为失信被执行人（可提供“中国执行信息公开网”—“失</p> |

| | | |
|----|----------|---|
| | | <p>信被执行人”查询截图，无失信被执行人惩戒信息）。</p> <p>2. 在响应截止时间前，未被国家市场监督管理总局在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单。（可提供供应商在国家企业信用信息公示系统网页查询截图，严重违法失信一栏中无不良记录）。</p> <p>3. 在响应截止时间前，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”（可提供中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单企业查询网页截图，或者“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）”-“信用中国”-“政府采购严重违法失信行为记录名单”的网页查询截图）。</p> |
| 43 | 知识产权 | <p>1. 构成本磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，投标供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。如因此导致采购人损失的，投标供应商须承担全部赔偿责任。</p> <p>2. 采购人在中华人民共和国境内使用中标货物（服务）、资料、技术、服务或其任何一部分时，履行合同义务后，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标供应商不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。</p> |
| 44 | 支持绿色采购政策 | <p>1. 优先采购节能产品。采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>优先采购节能产品。产品采购品目清单按照《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）执行。财政部、国家发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。</p> <p>2. 严格落实环境标志产品采购政策。采购人拟采购的产品属于《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。</p> <p>3. 加大绿色建材产品在政府采购工程中使用。按照《财政部住房和城乡建设部关于政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作的通知》（财库〔2020〕31号）要求，鼓励采购人在政府采购工程中优先采购可循环可利用建材、高强度高耐久建材、绿色部品部件、绿色装饰装修材料、节水节能建材等绿色建材产品。各级预算单位要压实主体责任，通过加强采购需求管理等措施，大力推进绿色建材在政府采购工程中的应用。</p> <p>4. 落实绿色包装政府采购需求标准。采购人要严格落实财政部办公厅《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）〉》（财办库〔2020〕123号）要求，在采购文件中明确绿色包装和绿色运输具体需求，在政府采购合同中载明包装材料和运输环节要求及履约验收条款，确保《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》在政府采购领域推广应用。</p> |
|--|--|

| | | |
|----|--------|---|
| | | <p>5. 加大新能源汽车采购力度。采购人要带头使用新能源汽车，加大新能源、清洁能源公务用车政府采购力度，新增及更新公务用车除特殊地理环境、特别用途等因素外，应全部采购新能源汽车，优先采购提供新能源汽车的租赁服务。</p> <p>6. 鼓励供应商绿色转型发展。鼓励供应商在参加政府采购过程中开展绿色设计、选择绿色材料、打造绿色制造工艺、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。</p> |
| 45 | 其他注意事项 | <p>1. 供应商使用 CA 锁或“标证通软件”登录淮南市公共资源交易中心 http://jy.ggj.huainan.gov.cn，并在开标时间开始后 30 分钟内完成在线解密，投标供应商解密的 CA 锁需和制作电子磋商响应文件是同一把锁，在开标前避免更换 CA 锁中的基本信息及续费，原因是如更换该信息会导致 CA 锁中序列号发生变化，从而导致 CA 无法解密文件。</p> <p>2. 合同签订后，成交供应商在规定时间内不履行服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒。</p> <p>3. 成交供应商在项目成交后发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以报请采购监管部门取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。</p> |
| 46 | 其他要求 | <p>1. 本项目发布成交结果公告后，通过电子交易系统向中标（成交）供应商发出成交通知书。成交通知书发出视</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>为已送达，投标供应商应主动登录电子交易系统查询，采购代理机构不承担投标供应商未及时关注相关信息引发的相关责任）。</p> <p>2. 磋商文件的解释权归采购人所有，由采购人负责解释。</p> <p>3. 如磋商文件中出现前后不一致的描述，解释优先顺序依次为供应商须知前附表>评标办法>磋商文件其他内容。</p> <p>4. 严格贯彻落实国家关于节能环保、进口产品管理和促进中小企业发展等政府采购政策。</p> <p>5. 法定代表人（单位负责人）为同一个人的两个及两个以上法人（单位负责人）母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时参与投标。</p> <p>6. 依据《淮南市政府采购支持中小微企业线上融资业务的实施方案》成交供应商在有需求的情况下，可电话淮南市财政局政府采购科，咨询“政采贷”业务，联系电话：6667413、6667820。</p> <p>7. 使用不见面开标系统，投标供应商无需到开标现场。应提前准备好电脑、耳麦等相关设备，并确认其状态和网络链路等运行正常。在开标时间前使用 CA 数字证书登录“淮南市公共资源交易中心不见面开标系统”等待开标并按照系统提示进行相关操作。</p> <p>注：投标供应商根据项目预算，结合自身及市场情况，参考相关标准及投标相关费用自行报价，如投标供应商恶意竞争低价中标造成项目中标后无法履行或所提供服务不符合要求，采购人有权拒绝验收并解除合同，重新采购。同时上报政府采购监管部门处理。</p> |
|--|---|

| | | |
|----|---------------|--|
| 47 | 所属行业分类 | 本项目为 <u>政府采购服务</u> 类，根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本项目属于 <u>物业管理</u> 。 |
| 48 | 进一步优化营商环境重点举措 | 采购人需建立健全政府采购领域企业合法权益补偿机制，对因行政行为导致合法权益受损的市场主体实施补偿救济。机关和参公事业单位在签订政府采购合同时，合同条款中需明确因采购人行政行为导致合法权益受损的市场主体违约责任和补偿机制：采购合同签订后，由于机关和参公事业单位的原因造成合同不能履行的，导致企业合法权益受损失的按照双方约定的违约条款补偿企业。补偿资金可以通过以下方式解决，未实施的采购项目资金，单位政府采购结余资金，单位年度预算资金，向市财政部门申请的专项补偿资金。其他单位发生违约行为的按照合同约定执行。 |

注：磋商文件中如有与供应商须知前附表不一致之处，以供应商须知前附表为准。

第三章 供应商须知

1、适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

2、定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从磋商之日向前追溯 X 年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

2.3 业绩：除非本磋商文件中另有规定，业绩系指符合本磋商文件规定的与最终用户签订的合同。供应商与其关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司等）之间签订的合同，均不予认可。

除非本磋商文件中另有规定，否则业绩均为已服务完毕的业绩，业绩时间均以合同签订之日为追溯节点。

3、采购人、采购代理机构及供应商

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。本项目的政府采购监督管理部门为寿县公共资源交易监督管理局、寿县财政局。

3.4 供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。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。本项目的供应商须满足以下条件：

3.4.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

3.4.2 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。

3.4.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

3.4.4 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其响应文件将被认定为 响应无效。

3.5 若供应商须知前附表中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。

3.5.2 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。

3.5.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 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磋商，联合体协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额的比例。

3.5.6 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。

3.5.7 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磋商，否则相关响应文件将被认定

为响应无效。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见供应商资格。

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则其相关响应文件将被认定为 响应无效。

3.7 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其响应文件将被认定为 响应无效。

4、资金来源

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

4.2 项目预算金额或分项（或分包）预算金额见磋商公告（磋商邀请）。

5、磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

6、适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《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。

7、磋商文件构成

7.1 磋商文件包括下列内容：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 采购需求

第五章 评审方法和标准

第六章 政府采购合同

第七章 磋商响应文件格式

第八章 最终报价或第二次报价表

7.2 磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见供应商须知前附表。

7.4 供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8、磋商文件的澄清与修改

8.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在供应商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。

8.2 采购人可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及淮南市公共资源交易中心网以发布公告的方式澄清或者修改磋商文件，澄清或修改的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向供应商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，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含澄清或修改的内容）。

9、磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包

数详见供应商须知前附表中规定。

9.2 无论磋商文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.3 供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应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如果出现差异时，以中文为准。

9.4 除磋商文件中有特殊要求外，响应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。

10、响应文件构成

10.1 供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

11、证明标的的合格性和符合磋商文件规定的响应文件

11.1 供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

11.2 前款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11.3 本条所指证明文件不包括对磋商文件相关部分的文字、图标的复制。

11.4 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不得同时提供备选磋商方案。

12、报价

12.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵

守《中华人民共和国价格法》。

12.2 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

12.3 除非磋商文件另有规定或经采购人同意支付的，最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算，否则其响应文件将被认定为响应无效。

12.4 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磋商，其响应文件将被认定为响应无效。

12.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

13、磋商保证金（如有）

13.1 供应商应提交供应商须知前附表中规定的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。供应商未按规定提交磋商保证金的，其响应文件将被认定为响应无效。

13.2 供应商请注意：

（1）前次采购失败的，采购代理机构将退还供应商的磋商保证金。

（2）采购代理机构磋商保证金缴纳账号采用动态虚拟账号（分包项目每一个包别对应一个账号），项目采购失败后，磋商保证金缴纳账号将会发生变化，请供应商参与后续采购时，注意勿将磋商保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。

（3）凡转账到其他项目虚拟账号或本项目前次公告账号的，其响应文件将被认定为响应无效。

13.3 磋商保证金缴纳人名称与供应商名称应当一致。除非磋商文件另有规定，分公司或子公司代缴磋商保证金，视同名称不一致。磋商保证金缴纳人名称与供应商名称不一致的，其响应文件将被认定为响应无效。

13.4 联合体参加磋商的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金。以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

13.5 采购代理机构将在成交通知书发出后五个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还成交供应商的磋商保证金；

13.6 因供应商自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担相应责任。

13.7 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商放弃成交资格或不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 供应商须知前附表中规定的其他不予退还磋商保证金的情形。

14、磋商有效期

14.1 磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

14.2 在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为响应无效。

14.3 为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，

且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

15、响应文件的制作

15.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

(1) 响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互连网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作响应文件。

(2) 在第七章“磋商响应文件格式”中要求加盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合体协议及磋商文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

(3) 响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

(4) 响应文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

15.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15.3 磋商现场提交的其他材料要求详见供应商须知前附表。

16、响应文件提交 截止时间

16.1 供应商应在供应商须知前附表中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

16.2 供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，响应无效。

16.3 采购人和采购代理机构延迟响应文件提交截止时间的。采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

17、响应文件的提交、修改与撤回

17.1 供应商应当在第一章“竞争性磋商公告”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

17.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

17.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的响应文件现场或远程解密，采购代理机构工作人员在监督员监督下解密所有响应文件。

17.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、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的，不在此列。

18、磋商小组

18.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由 3 人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

18.2 磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

18.3 磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选供应商，并编写评审报告。

19、响应文件的评审与磋商

19.1 采购人和采购代理机构将在供应商须知前附表规定的时间和地点组织磋商。

19.2 竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

19.3 磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

19.3.1 初审。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面（或通过电子交易系统）询标的方式告知有关供应商。

采购人或采购代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为响应无效。

19.3.1.1 不良信用记录指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；（3）供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；（4）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；（5）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式参加磋商的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为响应无效。

19.3.1.2 信用信息查询渠道：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信

用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）。

19.3.1.3 信用信息记录方式：采购人或采购代理机构工作人员将查询网页打印、签字并存档备查。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本磋商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。

供应商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。

19.3.2 磋商。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序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，如供应商未到磋商现场的，视同放弃该权利。

19.3.3 报价。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

19.3.4 综合评分。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

19.4 相关说明。

19.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行现场答疑；

19.4.2 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式（或通过电子交易系统）通知所有参加磋商的供应商。

19.4.3 磋商过程中，磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件（或通过电子交易系统）予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

19.4.4 无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件或影印件的，磋商小组可以视同其未提供。

19.4.5 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

19.5 供应商授权代表对磋商过程有疑义，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，并说明理由。

20、终止竞争性磋商

20.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有供应商：

- (1) 有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 政府采购法律法规规定的其他情形。

21、响应文件的澄清、说明或更正

21.1 磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，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。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

21.2 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（询标）（或通过电子交易系统）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公章。

如有询标，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，也可携带本人有效身份证明原件参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统、未到磋商现场等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

22、最后报价

22.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

22.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

22.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

22.4 根据根据《安徽省财政厅 安徽省经济和信息化厅转发财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（皖财购〔2020〕1668号）、《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）、《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）和《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，

对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《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供应商，其报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行报价扣除。

联合体协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后参与评审。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

23、成交候选供应商的推荐原则及标准

23.1 磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选供应商。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选供应商；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选供应商。

24、确定成交候选供应商和成交供应商

24.1 磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选供应商，并标明排列顺序。排名第一的成交候选供应商经采购人或采购人授权的磋商小组确定为成交供应商后，由采购代理机构在指定媒体上予以公告。

25、编写评审报告

25.1 评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告

上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

26、保密要求

26.1 评审将在严格保密的情况下进行。

26.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

27、成交结果公告

27.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）、全国公共资源交易平台（安徽省·淮南市）（<https://jy.ggj.huainan.gov.cn/>）、全国公共资源交易平台（安徽省）（<http://ggzy.ah.gov.cn>）上发布成交结果公告。

27.2 成交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，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

28、成交通知书

28.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

28.3 成交通知书是合同的组成部分。

29、告知磋商结果

29.1 在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定

的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

29.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

30、履约保证金

30.1 成交供应商应按照供应商须知前附表规定缴纳履约保证金。

30.2 如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格。在此情况下，采购人可确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

31、代理服务费

31.1 本项目代理服务费的收取按供应商须知前附表的规定执行。

32、签订合同

32.1 采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起 7 个工作日内签订合同。

32.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

32.3 成交供应商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成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订政府采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购活动。

33、廉洁自律规定

33.1 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。

33.2 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。

34 质疑的提出与接收

34.1 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《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》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

34.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式和《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（或通过电子交易系统）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。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

34.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

35 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第四章 采购需求

前注：

本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可；

一、采购需求前附表

| 序号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
|----|------|---|
| 1 | 招标说明 | 本项目预算资金 157.7 万元，其中第一、第二实验小学 98 万元，第四实验小学 39.7 万元，特教学校 20 万元。以上采购第二实验小学、第四实验小学、特教学校，均委托寿县第一实验小学统一招标，物业费用分校支付。 |
| 2 | 付款方式 | 合同签订确定后采购人预付合同价的 40%，供应商应于采购人支付预付款前向采购人提供等额见索即付预付款保函（供应商提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施，支持电子、纸质形式。在签订合同时，如成交供应商书面明确表示无需预付款或主动要求降低预付款比例，采购人可不支付或降低预付款），预付款在合同、担保措施生效以及具备实施条件后 5 个工作日内支付。按季度支付，中标价分为四个季度支付，供应商在完成当季的 |

| | | |
|---|------|-----------------------|
| | | 服务并验收合格后，支付当季合同价款。 |
| 3 | 服务地点 | 寿县第一、二、四实验小学和寿县特殊教育学校 |
| 4 | 服务期限 | 365 日 |

二、项目概况

1、寿县第一实验小物业项目，由寿县第一、二、四实验小学和特教学校组成，统一由第一实验小学组织采购。这四所学校均位于寿县寿春镇新城区内，各校情况：

第一实验小学：总占地面积约 8 万平方米，总建筑面积约 5 万平方米，有教学楼 4 栋、行政楼、体育馆、田径场、艺术楼，实验楼，宿舍楼（其中四层改为教学区在用）等。目前学校有共 140 个班级，约 6000 多名学生，约 240 名教职工；

第二实验小学：总占地面积约 5.25 万平方米，总建筑面积约 1.8 万平方米，有教学楼 2 栋、行政楼、体育馆、田径场、实验楼等。目前学校有共 52 个班级，约 2500 名学生，约 96 名教职工；

第四实验小学：总占地面积约 3 万平方米，总建筑面积约 2.7 万平方米，有教学楼 3 栋、行政楼、食堂体育馆、田径场、综合实验楼、宿舍楼及地下室等。目前学校有共 16 个班级，约 600 名学生，约 50 名教职工。

特教学校：总占地面积约 1.6 万平方米，总建筑面积约 6000 平方米，有教学楼 1 栋、田径场、康复中心、食堂、寝室等。目前学校有共 5 个班级，60 名学生，12 名教职工。

2、物业管理服务质量标准要求：符合国家、省、市发布的相关规范及规定，

以及行政主管部门要求。

三、服务需求

(一)校园内露天环境（包括门前三包）和各建筑内公共活动区域。具体服务范围如下：

1、第一实验小学：

- (1) 含 4 栋教学楼、实验楼、宿舍楼（其中 1-4 层改为教室在用）：走廊、楼梯、卫生间等；
- (2) 图书行政楼：走廊、楼梯、会议室、卫生间等；
- (3) 艺术楼：走廊、楼梯、各功能室、会议室、卫生间等；
- (4) 体育馆及运动场：室内场地、卫生间等，室外运动场地、升旗台、看台等；
- (5) 广场、景观塘、文化长廊、垃圾堆放点、绿化带、校园内道路、草坪、车位、校大门内外区域及其他公共区域等。

2、第二实验小学：

- (1) 含 2 栋教学楼：走廊、楼梯、卫生间等；
- (2) 图书行政楼：走廊、楼梯、会议室、卫生间等；
- (3) 综合实验楼：走廊、楼梯、各功能室、会议室、卫生间等；
- (4) 食堂体育馆及运动场：室内场地、卫生间等，室外运动场地、升旗台、看台等；
- (5) 广场、文化长廊、垃圾堆放点、绿化带、校园内道路、草坪、车位、校大门内外区域及其他公共区域等。

3、第四实验小学：

- (1) 含 3 栋教学楼：连廊、走廊、楼梯、卫生间等；

(2) 行政楼：走廊、楼梯、办公室、会议室等；

(3) 综合实验楼：走廊、楼梯、各功能室、会议室、卫生间等；

(4) 食堂体育馆及运动场：室内场地、卫生间等，室外运动场地、升旗台、看台等；

(5) 广场、文化长廊、垃圾堆放点、绿化带、校园内道路、草坪、车位、校大门内外区域及其他公共区域（如地下室）等。

4、特殊教育学校：

(1) 含 1 栋教学楼：走廊、楼梯、卫生间等；

(2) 康复中心：走廊、楼梯、会议室、各功能室、卫生间等；

(3) 运动场：运动场地、升旗台、看台等；

(4) 食堂、寝室：场地、走廊、卫生间等；

(5) 广场、景观塘、文化长廊、垃圾堆放点、绿化带、校园内道路、草坪、车位、校大门内外区域及其他公共区域等。

（二）公共区域保洁及服务

1、室内保洁规范：定时打扫、擦洗，随时保洁，始终保持洁净。

(1) 接待室、会议室等公共活动区域每天清扫，全天保洁，保持桌面无灰尘，地面无灰尘、污迹、纸屑等。

(2) 楼道地面、楼梯、走廊扶手、每日上、中、下午集中清扫 3 次、拖洗一次，擦扶手一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾、水渍。

(3) 卫生间（包括宿舍公共卫生间）每天至少拖洗 2 次，每堂课上课铃后保洁，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味，便池、水池下水道畅通；墙面四周及阴角做到无字迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹，无锈斑；天花板无污渍、无漏水等现象，保持干净、

清洁，完好无损；瓷砖面无明显积灰、水渍；须定期消毒。

(4) 开关盒、表箱盖：每周擦抹一次，无灰尘、污迹。

(5) 扶手、门：每日擦抹一次，无灰尘、污迹。

(6) 天花板、公共楼道灯、吊扇：每季除尘一次，无积灰、虫网。

(7) 窗户及玻璃：每周清洁一次，无明显积灰、污迹。

(8) 会议室、报告厅依据会议及活动日程安排提前搞好卫生，会议、活动期间常态做好保洁，会议或活动结束后清扫干净。

(9) 严格按照学校的作息时间表协助学校做好各楼宇的水、电管理，杜绝长明灯、长流水等现象；对楼宇内供水系统的跑、冒、滴、漏做到及时发现、及时报修；根据学校安排，在学生放寒暑假后不需使用的教学楼、学生公寓等楼宇及时封楼，关停部分公共卫生间和水房；不得擅自更改楼宇内节水装置和器具的设置。

(10) 电梯（一小、二小有）每日清洁，无积灰、水渍。

(11) 室内各强、弱电井，配电间内的除尘、保洁。

2、广场、运动场、道路、绿地保洁规范：定时打扫，随时保洁。

(1) 广场、道路：每天上午 8:00 点以前完成普扫；全天候清扫保洁，随时保持绿地清洁。每日至少清扫一次，并巡回保洁，无明显暴露垃圾、卫生死角；院内硬化地面无痰渍、污渍。

(2) 花坛、绿地：每天清理一次，无积灰，无污迹，无丢弃物。

(3) 垃圾收集：对垃圾每天进行清除、外运，做到垃圾篓、箱不得有垃圾外溢，保持垃圾全部进垃圾箱。

(4) 垃圾箱（桶）：对垃圾箱（桶）每天清刷，做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。

(5) 楼宇门、外玻璃：每周擦拭一次，无灰尘、无污迹。

(6) 窨井（含集水井）：每半年清理一次，保证内壁无粘附物、井底无沉淀物，出水顺畅。

(7) 明沟：每周清扫一次，无明显垃圾，无堵塞。

(8) 消毒灭害：窨井、明沟、垃圾房喷洒药水，每季一次（6、7、8、9月每月喷洒2次），每年灭鼠、灭蟑螂三次，无明显蚊蝇滋生地、无鼠迹。

(9) 室外栏杆、扶手：每周清洗一次，无积灰、污迹、垃圾。

(10) 可上去的屋顶和雨水沟：不定期清扫，无积水、无垃圾。

(11) 对于各楼宇建筑及围墙内、外出现的乱张贴等现象，及时清理。

(12) 雨雪天气、秋冬落叶季节应及时清扫、铺防滑垫或警戒线等，并增加户外清扫人员及频次，保证道路无积雪、落叶堆积，保证道路通畅、安全和清洁，不得将积雪、落叶清扫堆放到绿地和道路两侧雨、污水井旁。

(13) 水系及水池的水面每周清理一次，无漂浮物等。

(14) 各楼宇附属化粪池每半年清运一次，如发现堵塞、漫溢等情况及时清掏。

(15) 门窗档、遮雨棚顶、楼顶（可到达）定期清理，保持清洁，无堵塞。

3、其他：服从安排。

(1) 校园内每月一次大扫除。

(2) 工作纪律：保洁员在工作期间要接受学校的领导和监督，遵守学校的有关规章制度。

(3) 为学校提供的其他服务，如遇学校重要接待及重大活动等，应服从学校安排，主动热情做好服务。

（三）日常维护及维修

1、如遇门、窗、玻璃、门锁、给水、下水、阀门、龙头、卫生间水箱、节水装置、灯具、空调、风扇、灯座、开关、插座、洁具、消防等设施设备损坏，及时上报学校主管部门，确保设施完好率达到98%以上，确保教育教学活动正常开展。

2、做好消防栓、垃圾桶（箱）、宣传栏、路灯、灯杆、路牌、标示牌、雕塑、凳的维护（维修由学校承担，但出现损坏的情况需及时向学校有关管理部门上报、备案）、清洁、保洁。

3、校园内物业管理范围内的各类设备、设施一旦出现损坏的情况（如供水管路、阀门、消防栓跑水、漏水等）及时向学校物业监管部门或相关管理部门及时上报。

4、用于物业管理服务时所用水电费用以及大件维修费用等由学校承担；物业管理服务中所需低值易耗品、清洁用品、用具、设备器材、物业管理办公费和服务中损坏物赔偿费等由成交供应商自行承担。

（四）绿化养护

1、及时清除绿地（带）、树池、树盘内垃圾、砖石瓦块、枝叶、杂草，垃圾袋装化，随产随清。

2、绿地内、树木上无拉挂、刻画张贴、悬挂物、禁锢物等。

3、对校园内的绿化进行日常淋水、除草、松土、剪枝、整形、杀虫、施肥、防风、排涝等专业护理，营造良好的园林景观，美化学校环境。

4、定期剪枝、整形、除虫、施肥，保持花木生长量适当，满足校园特性，造型优美、景观丰富多彩。做到无枯枝、死亡植物、花卉，绿化生长状态良好，定期修剪草坪，树木形状美观，定期施肥和杀虫除虫。

5、根据相关病虫害发生的环境条件及其规律，坚持以“预防为主”的原则

进行防治，保持花木生长健壮，枝叶茂盛。

（五）校园安保（具有保安员证书）

1、负责学校门卫管理、车辆管理、交通管理、消防管理等，维护校园安全稳定，及时发现和消除安全隐患。保证学校公共财产不受损失，保证师生人身安全。

2、按规定着装站岗，执行进出人员管理制度，执行车辆准入放行制度，执行物品出入查验制度，执行巡逻制度，要有高度的责任感，严格遵守保安职业道德，要全天 24 小时在岗轮流值班，不得擅自离岗。

3、负责外来人员、出入校门物资（品）检查、登记等门卫值勤工作，做好车辆出入、停放引导工作。

4、做好教室门的开关工作，每天放学后巡逻时，检查学校、办公室内电灯、电扇、空调、门窗是否关好，发现未关，应及时妥善处理，做好详细记录，要向学校总务处汇报。在学生上学放学时间内，及时排除校门外(离校门 30 米内)的摊点、车辆堵塞障碍物，有效疏通学生拥挤现象。按时做好大门的开关工作，做到门开人在。

5、定时巡更，及时发现各类安全隐患，制止校园不文明举止，发现和制止校园恐怖、暴力事件，随时准备为师生提供紧急救助。

6、负责视频监控、防盗监控、消防监控等技防的 24 小时不间断值守工作。

（六）校园消防管理

1、消防值班工作按规范配备消防控制室，水电、消防 24 小时值班响应，履行值班职责，做好值班记录；

2、保证消防系统正常运行，确保校内所有消防设施、设备完好有效，做好检查记录；

3、定期检查应急照明灯和疏散指示标志，发现故障和损坏，及时维修和更

换；

4、协助学校开展消防疏散演练、消防安全宣传和教育等工作。

(七) 宿舍管理

1、按时开、关门，负责公寓楼的安全保卫、人员出入管理和其他服务工作；

2、严格执行学校作息时间等制度，督促学生按时就寝；

3、加强楼内巡视，关注学生动态，及时报告并协助处置学生纠纷等突发事件；

4、做好值班记录和人员、物品出入登记等工作；

5、负责公寓楼内设施、设备和物品的管理、报修工作；

6、完成学校交办的与宿舍管理相关的其他工作。

(八) 人员配置及要求

人员配置表

| 序号 | 部门 | 岗位 | 人员数量 | 备注 |
|--|--------|----------------|------|------------|
| 1 | 项目经理 | 经理 | 1 | |
| 2 | 维修人员 | 水电、绿化、电梯、消防、弱电 | 4 | |
| 3 | 校园保安 | 保安员 | 22 | 其中4人兼职保安队长 |
| 4 | 保洁人员 | 保洁员 | 33 | 其中4人兼职保洁队长 |
| 5 | 宿舍管理人员 | 宿管员 | 2 | |
| 6 | 生活老师 | 生活老师 | 1 | |
| 合计 | | | 63 | |
| 注：总人数不得少于63人，项目经理50周岁及以下；保安、保洁队长45周岁及以下。 | | | | |

注：(1) 人员工资不低于寿县最低工资标准，人工工资不低于1930元/月。

(2) 社保费用：社保按968.59元/人/月。

(3) 管理酬金及税金：管理酬金根据各投标供应商实际发生缴纳比例计提，

税金按 6.72%比例计提（小规模纳税人税金 3.36%比例计提；如供应商以小规模纳税人税金费率报价，响应文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），否则将导致投标报价无效）。

（4）人员工资及税金为不可竞争费用，请投标供应商自行核算以上政策性费用及规定费用，如投标人对以上费用有疑问，请在本项目答疑期内提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性价格，否则将导致投标无效。投标供应商应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑淮南市最低工资标准及社保上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由增加费用。

（5）投标供应商商务报价中的人员工资、社保及税金不得低于上述报价，否则视为无效标处理。

（6）各物业管理服务人员在校内不能使用大功率的电器（设备）用于生活用途，如热得快、电炒锅、电炉等，不得使用煤气炉灶等私自做饭菜。

（7）各物业管理服务人员遵纪守法，规范服务，如发生各类安全事故均有成交供应商负责，与学校无关。

注：除评分标准中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，供应商在投标文件中无须提供其他的人员相关证明材料，由采购人在成交供应商进场服务前核查人员配备情况。

（九）管理服务应达到的各项指标

- 1、杜绝火灾责任事故，杜绝刑事案件。
- 2、环境卫生、清洁率达 99%。
- 3、零星维修、报修及时率 100%，返修率小于 1%。
- 4、服务有效投诉少于 1%，处理率 100%。

5、满意率 85%以上。

(十) 管理服务费用及财务管理要求

1、物业管理服务费用以签订的合同价为准，学校根据考核情况进行付款。四个学校待原物业合同到期后，成交供应商安排安保人员进驻，学校开始按合同约定支付安保人员费用的物业费。

2、用于物业管理服务的操作实施时所用水电费用以及大件维修和工程维修费用等由学校承担，但必须以联系单或报修单形式上报给学校并附预算表。大件维修和工程维修一学期出一次预算总表报上级主管部门审核，以审核数额结算；物业管理服务中所需低值易耗品、清洁用品、用具、设备器材、垃圾清运费、化粪池清淤费、物业管理办公费（包括电话费）和服务中损坏物赔偿费等由成交供应商自行承担。

3、物业管理服务人员缺岗的，限期整改。

4、每月须以书面形式向学校报告当月物业管理服务各项费用收支情况的财务报表。

(十一) 工作时间要求

每天早晨 8 点前完成当天第一次保洁，其他时间保洁按照规范要求执行，双休日如有学生上课，保证有保洁人员值班，做好保洁工作。如遇学校重要活动，要服从学校统一安排，特殊情况，24 小时到场服务。

(十二) 相关场地提供

1、各学校提供办公用房不少于 20 平方米，但办公用品（如电脑、文件柜等自身使用的办公用品）由投标供应商自行解决。

2、根据需要，在适合的楼层位置配备洁具堆放间。

(十三) 物业档案资料管理

1、按照符合国务院颁布的《物业管理条例》第三十九条规定，做好档案建立、交接等工作。

2、建立健全档案管理制度，各种基础资料、台账报表、图册健全，保存完好。

3、合同期的开始和结束时，做好档案交接工作。

（十四）检查与考核

1、乙方在聘用相关工作人员时甲方可参与意见，对明显不能顺利完成工作任务的人员，限期整改。

2、乙方必须保证（早晨：8:00-晚 19:30）有工人正常进行水电维修，及校园内 24 小时临时突发事件的水电抢修。

3、校园内零星、水电维修必须保证在当天完成，小型水电维修布管线等在一周内完成。。

4、所有来往票据，物业公司需提供国家正式税务发票。

5、寒暑假期间，物业公司必须照常服务，不得以寒暑假为理由克扣员工工资，员工必须服从物业公司在本校范围内调剂工作。

6、成交供应商必须依法用工，除因本人自身原因，员工月工资发放不得低于寿县最低工资标准。若成交后违约，造成用工人员不稳定因素（如集体上访等），物业服务严重不达标的，限期整改。

7、未尽事宜，由双方协商解决。

五、报价要求

1、根据本项目物业管理服务范围、服务内容等，实行服务费年报价。

2、投标报价为完成本次招标项目的全部费用价格，成交供应商配备本项的人员的服装费、伙食费、办公费、通讯费、培训费、税金、利润、社会保险费等为完成本次招投标项目所发生的一切费用均包含在投标报价中，采购人不再另行支付任何费用。承包风险由投标单位自行承担。投标单位编制报价时可自

行前往现场进行实地察看。

六、其他要求

1、供应商供货能力：2021年1月至今投标供应商具有类似业绩的（含正在履约中）；

2、项目人员：项目经理具有全国物业管理企业经理岗位证书或物业管理师证书或物业管理培训合格证；团队其他人员具有水工或电工操作证或电气试验证或高压电工或低压电工证作业证证书、消防设施操作员四级（中级工）及以上职业资格证书（或职业技能等级证书）、园林绿化工或智能楼宇管理师职业资格证书（或职业技能等级证书）；

3、设备配置方案；

4、行为规范：内容完整，措施有效满足采购文件要求；

5、物业内部管理制度；

6、项目重点、难点分析；

7、突发性事件和大型活动、紧急任务的应急措施。

第五章 评审方法和标准

一、总则

第一条 为了做好本项目招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护采购人、供应商的合法权益，依据《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

第二条 本项目采用综合评分对供应商标书的比较方法。

第三条 采购人负责抽取组织不少于 3 人组成的磋商小组，负责本项目的评标工作。

第四条 磋商小组成员应当按照客观、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，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

二、评审方法和标准

第五条 磋商工作于开标后进行。磋商小组应认真研究磋商文件，至少应了解 and 熟悉以下内容：

- （一）采购的目标；
- （二）采购项目的范围和性质；
- （三）磋商文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；
- （四）磋商文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

第六条 有效投标应符合以下原则：

- （一）满足磋商文件的实质性要求；
- （二）无重大偏离、保留或采购人不能接受的附加条件；
- （三）通过投标有效性评审；

(四) 磋商小组依据磋商文件认定的其他原则。

第七条 评审中，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。对于询标后判定为不符合磋商文件要求的磋商响应文件，磋商小组要提出充足的否定理由。最终对供应商的评审结论分为通过和未通过。

第八条 本项目实行网上开评标，网上上传加密的电子版磋商响应文件，采用“不见面开标”方式，远程解密、远程在线开标、远程二次或多轮报价。初步评审通过的供应商在（规定时间 30 分钟）网上进行二次或多轮报价，如未二轮报价或多轮报价，则以首轮报价为准，无特殊情况二次报价视为最终报价。如因供应商原因未及时报价，供应商自行承担一切后果。磋商小组认为投标供应商的投标报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面（或通过电子交易系统）说明，必要时提交相关证明材料；投标供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

第九条 磋商小组按下表内容进行投标有效性评审

初步评审（资格、符合性评审）

| 序号 | 指标名称 | 指标要求 | 是否通过 |
|----|----------------|---------------|------|
| 1 | 磋商响应文件签字 盖章 | 符合磋商文件签字或盖章要求 | 是 |
| 2 | 投标报价 | 不得超出预算价 | 是 |

| | | | |
|---|----------|---|---|
| 3 | 供应商资格 | 符合磋商公告要求 | 是 |
| 4 | 信誉要求 | 供应商按照要求提供网站的信誉查询截图或提供承诺书，详见供应商须知前附表第 42 项。 | 是 |
| 5 | 磋商响应文件内容 | 符合磋商响应文件格式要求 | 是 |
| 6 | 合同履行期限 | 365 日 | 是 |
| 7 | 投标有效期 | 90 日 | 是 |
| 8 | 雷同性筛查 | 通过对所有投标供应商需要评审的投标文件采用核对、比较、筛选等方法，对基础性数据进行分析和整理，电子投标文件制作机器码或造价锁码等相同的，其投标均作无效标处理。 | 是 |

评分细则详细评审

经初步评审合格的磋商响应文件，磋商小组对其作进一步评审、比较，并量化打分，总分为 100 分。

商务标：10 分

| 评分项目 | 评标内容及标准 |
|----------------|--|
| 投标报价 (10 分) | 价格分应当采用低价优先法计算，即满足磋商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 10 分。其他投标供应商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) × 10 × 100%。 |

技术标：90分

| 评分内容 | 评分标准 |
|-------------------|--|
| 类似项目管理业绩 (10分) | <p>2021年1月至今投标供应商具有类似业绩的(含正在履约中),每一例得5分,最多得10分。</p> <p>备注:响应文件中提供业绩合同扫描件,如合同中无法体现项目类型等关键评审因素的,须同时提供业主单位证明等相关证明材料,否则不予认可。</p> |
| 服务人员 (25分) | <p>1. 项目经理(1人)以下情形予以评分(5分): 具有全国物业管理企业经理岗位证书或物业管理师证书,得5分。</p> <p>2. 拟派保洁人员以下情形予以评分(5分): 每提供一个保洁员证书的,得2.5分,最高得5分。</p> <p>3. 水电、消防管理及维修人员(9分): (1)具有水工或电工操作证或电气试验证或高压电工或低压电工证作业证证书的,每提供一个得1.5分,最高得3分; (2)具有消防设施操作员四级(中级工)及以上职业资格证书(或职业技能等级证书)的,每提供一个得3分,最高得6分。</p> <p>4. 其它人员(6分):具有园林绿化工或智能楼宇管理师职业资格证(或职业技能等级证书),每提供一个得2分,满分6分。</p> <p>注:(1)响应文件中提供以上相关资料扫描件,涉及职业资格或职业技能等级证书的提供技能人才评价证书全国联网查询截图,未提供或提供不完整的不得分。(2)同一人员不重复计分。</p> |
| 设备配置方案(5分) | <p>对供应商提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品、安全消防、工程维护等设备工具进行评审:</p> <p>(1)物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品、安全消防、工程维护等设备工具分列完整详细合理的优于采购需求要求,可行性、实用性、针对性强的,得5分;</p> <p>(2)物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品、安全消防、工程维护等设备工具分列完整详细具有可行性、实用性、针对性的,得3分;</p> <p>(3)物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品、安全消防、工程维护等设备工具分列基本适合采购需求的,可行性、实用性、针对性有待改善的,得1分。</p> <p>(4)方案不可行或未提供不得分。</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| <p>行为规范 (5分)</p> | <p>根据供应商提供的行为规范制定要求进行综合评审： (1)根据提供的着装、仪容规范、用语规范等，优于采购需求，完整详细、实用性、针对性、可行性强的，得5分； (2)根据提供的着装、仪容规范、用语规范等，适合采购需求，完整详细，具有可行性、实用性、针对性的，得3分； (3)根据提供的着装、仪容规范、用语规范等，基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善的，得1分； (4)方案不可行或者未提供得0分。</p> |
| <p>物业内部管理制度 (15分)</p> | <p>1、对各类人员的培训计划、方式、目标等制定的培训内容等内容进行赋分： (1)对本项目特点和难点理解准确，对各类人员的培训计划、方式、目标等制定的培训内容优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分； (2)对本项目特点和难点理解基本准确，对各类人员的培训计划、方式、目标等制定的培训内容，方案完整详细，适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分； (3)对本项目特点和难点理解有待提升，对各类人员的培训计划、方式、目标等制定的培训内容方案有待提升，基本适合本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性和针对性有待改善，得1分； (4)方案不可行或者未提供得0分。</p> |

2、制定人员管理方案，包含人员的录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，要求提供人员招聘渠道和方式，员工奖惩和激励措施，员工沟通机制和协调机制等内容进行赋分：

(1) 对本项目特点和难点理解准确，对人员管理方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得 5 分；

(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，对人员管理方案，方案完整详细，适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分；

(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，对人员管理方案，基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；

(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。

3、管理规章制度：建立企业内部岗位责任制、管理维护运作制度、管理人员考核制度、监督反馈机制等等内容进行赋分：

(1) 对本项目特点和难点理解准确，对建立企业内部岗位责任制、管理维护运作制度、管理人员考核制度、监督反馈机制等方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得 5 分；

(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，对建立企业内部岗位责任制、管理维护运作制度、管理人员考核制度、监督反馈机制等适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分；

(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，对建立企业内部岗位责任制、管理维护运作制度、管理人员考核制度、监督反馈机制等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；

(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>项目重点、 难点分析 (15分)</p> | <p>1、根据投标供应商的行业经验及结合本项目的特殊情况，对本项目提出有管理构想、服务理念、管理目标、管理优势的，进行赋分；</p> <p>(1) 对本项目特点和难点理解准确，服务过程中管理构想、服务理念、管理目标、管理方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分；</p> <p>(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，服务过程中管理构想、服务理念、管理目标、管理方案等适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分；</p> <p>(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，服务过程中管理构想、服务理念、管理目标、管理方案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得1分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得0分。</p> |
| | <p>2、根据投标供应商的行业经验及结合本项目的特殊情况，具有针对本项目的服务工作分析提出的工作重点、难点的，进行赋分：</p> <p>(1) 对本项目特点和难点理解准确，服务过程中工作重点、难点的方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分；</p> <p>(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，服务过程中工作重点、难点方案等适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分；</p> <p>(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，服务过程中工作重点、难点方案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得1分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得0分。</p> |

3、根据投标供应商的行业经验及结合本项目的特殊情况，有针对本项目服务重点、难点提出符合本项目服务需求的解决方案的，进行赋分。

(1) 对本项目特点和难点理解准确，服务重点、难点提出符合本项目服务需求的解决方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得 5 分；

(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，服务重点、难点提出符合本项目服务需求的解决方案等适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分；

(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，服务重点、难点提出符合本项目服务需求的解决方案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；

(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。

| | |
|----------------------------------|--|
| <p>突发性事件和大型活动、紧急任务的应急措施(15分)</p> | <p>1、根据投标供应商的对突发性事件和大型活动方案，能够基本覆盖采购人有可能会发生的各类事件，并制定不同类型突发事件、大型活动和紧急任务的特点等内容进行赋分：</p> <p>(1) 对本项目特点和难点理解准确，对突发性事件和大型活动方案优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分；</p> <p>(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，对突发性事件和大型活动方案等适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分；</p> <p>(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，对突发性事件和大型活动方案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得1分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得0分。</p> |
|----------------------------------|--|

2、根据投标供应商的对突发性事件和大型活动方案，应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案等内容进行赋分：

（1）对本项目特点和难点理解准确，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案，优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分；

（2）对本项目特点和难点理解基本准确，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分；

（3）对本项目特点和难点理解有待提升，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得1分；

（4）方案不可行或者未提供得0分。

3、投标人根据自身优势，结合学校的运动会、各类考试比赛保障、迎新、军训、迎检、来宾参观等大型活动及特色服务方案等工作以及应急预案等内容进行赋分：

(1) 对本项目特点和难点理解准确，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案，优于采购需求要求，可行性、实用性、针对性强的，得5分；

(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案适合服务需求，具有可行性、实用性、针对性，得3分；

(3) 对本项目特点和难点理解有待提升，对应急措施切实可行，各类事件、活动的组织协调、应急准备、应急处置等工作以及应急预案等基本适合采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得1分；

(4) 方案不可行或者未提供得0分。

备注：以上由评审专家分别打分，所有评审专家累计评分的算术平均值（保留小数点后两位，第三位四舍五入）即为各项的得分。本次磋商文件中要求提供的相关证明材料，投标时提供复印件或扫描件加盖投标供应商电子章，所有扫描件或复印件必须清晰可辨，因不清晰评委无法辨认按没提供处理供应商对证明材料真实性负法律责任，如虚假投标，采购人可以报请采购监管部门取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任；

计算上的算术错误。修正错误的原则如下：

(1) 磋商响应文件中开标一览表（报价表）内容与磋商响应文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准。

(2) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；

(3) 如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准。当小数点有明显的错误时，磋商小组将以总价为准，并修正其单价。

(4) 磋商小组将允许投标供应商修改其投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标供应商的名次相应排列。报价关键漏（缺）项处理：

磋商小组对合格的投标供应商的投标报价进行详细分析、核查，检查其是否存在关键漏（缺）报项，若存在关键漏（缺）报项，在评审时取其他有效投标供应商的该项有效报价中的最高报价加入评审价进行评审，对多报项及赠送项的价格评审时不予核减报价进行评审。磋商小组按照磋商文件规定对投标供应商报价进行调整修正，调整后的价格对投标供应商具有约束力。如果投标供应商不接受修正后的报价，则其报价将被拒绝，其磋商响应文件为无效投标响应文件。

评审结果

成交候选人的确定：

(1) 供应商实际得分为技术标评审和商务标评审两项得分之和。

(2) 技术标评审由全体磋商小组成员综合评议并独立打分，取所有评审专家打分的平均分作为供应商技术标的得分；商务标评审由全体磋商小组成员统计，全体磋商小组成员签字确认。

(3) 应商最终得分为技术标与商务标之和。

(4) 磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，按照《政府采购竞争性磋商采购方式

管理暂行办法》（财库〔2014〕214号），磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本办法第二十一条第三款情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

（5）采购人授权磋商小组从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

（6）磋商小组不得将评标情况透露给供应商有关的单位和个人。如有违反评标纪律的情况发生，将依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定，追究有关当事人的责任。

（7）本评审方法和标准的解释权属于采购人。

注：依据《财政部关于印发〈政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法〉的通知》（财库〔2014〕214号）补充通知，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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继续进行。（本规定是特指：磋商开始时符合资格条件的供应商有三家及以上，磋商过程中因供应商中途退出导致符合条件的供应商只有两家的情况下，采购活动可以继续继续进行。）

第六章 政府采购合同

采购人（甲方）：寿县第一实验小学

服务人（乙方）：

签订地点：淮南市寿县

项目名称：实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学校物业采购项目）

项目编号：2024CGSX0130

财政委托号：JC34042220240578（财政项目必须填写）

寿县第一实验小学（采购单位名称，以下简称：甲方）通过寿县公共资源交易服务中心（采购代理机构名称）组织的竞争性磋商采购方式，经磋商小组评定（_____成交供应商名称，以下简称：乙方）为本项目成交供应商，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。

一、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、本合同及其补充合同、变更协议；
- 2、成交通知书；
- 3、磋商响应文件；
- 4、磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 5、其他相关采购文件。

二、服务内容（见采购需求）

三、价款

本合同总价为：¥元（大写：人民币元）；

四、付款方式：合同签订确定后采购人预付合同价的40%，供应商应于采购人支付预付款前向采购人提供等额见索即付预付款保函（供应商提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施，支持电子、纸质形式。在签订合同时，如成交供应商书面明确表示无需预付款或主动要求降低预付款比例，采购人可不支付或降低预付款），预付款在合同、担保措施

生效以及具备实施条件后 5 个工作日内支付。按季度支付，中标价分为四个季度支付，供应商在完成当季的服务并验收合格后，支付当季合同价款。

五、合同履行期限：365 日

六、违约责任

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 0.5 % 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；

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 0.5 % 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；

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；

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；

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；

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成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

七、合同解除

- 1、甲乙双方经协商一致可以解除合同；
- 2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同；
 - (1) 乙方提供的服务不符合技术标准的；
 - (2) 乙方不能在合同约定的期限内提供服务的；
 - (3) 乙方未经甲方书面同意而将本项目转让给第三方的；
- 3、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同；
 - (1) 甲方拒不依约支付项目款项的；
 - (2) 甲方拒不接受乙方服务；

八、转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在磋商响应文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

九、合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

十、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，可以向人民法院起诉：

十一、其他

十二、合同生效

自双方当事人签字或盖章之日起生效，补充协议同样具有法律效应。

采购人（甲方）：（公章）

法定代表人或委托代理人：

或委托代理人：

签字或盖章：

电话：

开户银行：

服务单位（乙方）：（公章）

法定代表人（单位负责人）

签字或盖章：

电话：

开户银行：

账号：
2024年月日

账号：
2024年月日

履约保函示范文本

(电子或纸质保函)

编号：XXXXXX
申请人：XXXXXX
地址：XXXXXX
受益人：XXXXXX
地址：XXXXXX
开立人：XXXXXX
地址：XXXXXX

XXXXXX (受益人名称)：

鉴于 XXXXXX (以下简称“受益人”)与 XXXXXX (以下简称“申请人”)于 XXXXXX 年 XXXXXX 月 XXXXXX 日就 XXXXXX 工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《XXXXXX 》(以下简称“基础合同”),我方(即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人,受益人为基础合同项下之发包人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围:承包人未按照基础合同的约定履行义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币(大写)XXXXXX 元(¥ XXXXXX)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后 XXXXXX 日止,最迟不超过 XXXXXX 年 XXXXXX 月 XXXXXX 日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的 XXXXXX 日内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;

(3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容；

(4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：XXXXXX。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为淮南市人民政府行政区域内 XXXXXX 法院。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：XXXXXX（公章）

法定代表人（或授权代表）：XXXXXX（签字）

地 址：XXXXXX

邮政编码：XXXXXX

电 话：XXXXXX

传 真：XXXXXX

开立时间：XXXXXX 年 XXXXXX 月 XXXXXX

提醒事项：

本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日止。

开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，且应满足以下要求：（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；（2）载明要求支付的金额；（3）载明申请人违反招磋商响应文件规定的义务内容和具体条款；（4）声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；（5）书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：。

三、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

1. 允许投标人实际开具的银行保函或担保机构或保证保险机构出具的担保的格式与本文件提供的格式有所不同，但不得更改本文件提供的银行保函或担保格式中的实质性内容。

投标人开具的银行保函（或担保机构担保或保证保险）必须具有明确有效的查询途径（网址链接及查询方式）。

第七章 磋商响应文件格式

实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学校物业采购项目）

响 应 文 件

项目编号：XXXX

项目名称：

响应文件内容：_____ 商务标

供应商：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

投标函、开标一览表格式

（以系统自动生成为准，投标函内委托代理人姓名可以直接打上或签字）

格式 1、法定代表人（单位负责人）授权委托书

致：寿县第一实验小学

本授权书声明：公司（工厂）的（法人代表姓名、职务）代表本公司（工厂）授权（被授权人的姓名、职务）为本公司（工厂）的合法代理人，参加采购项目（项目编号：）的磋商、合同签订，以及合同执行等活动，其可以本公司名义处理一切与之有关的事务。

特此声明。

法定代表人（单位负责人）（电子签章）：

职 务：

供应商名称（电子签章）：

地 址：

日 期：

代理人（被授权人）手机号码：

电子邮箱：

附：委托代理人身份证正反面复印件或扫描件

法定代表人（单位负责人）身份证明

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：

年 龄：职务：

系_____（供应商单位名称）的法定代表人（单位负责人）

特此证明。

供应商：_____（盖公章）

日 期：年月日

附：法定代表人（单位负责人）身份证正反面复印件或扫描件

格式 2、分项报价表

（表中可根据项目实际需求做适当改动）

单位：人民币 元

| 序号 | 项目名称 | 人员 数量 | 单价（元/月/人） | 分项小计 （元/年） | 备注 |
|---------------------|-----------|----------|-----------|---------------|----|
| 1 | 人员工资 | | | | |
| (1) | 项目经理 | | | | |
| (2) | 维修人员 | | | | |
| (3) | 校园保安 | | | | |
| (4) | 保洁人员 | | | | |
| (5) | 宿舍管理人员 | | | | |
| (6) | 生活老师 | | | | |
| 2 | 企业应承担职工社保 | | | | |
| 3 | 合理利润 | | | | |
| 4 | 其他费用增加 | | | | |
| 5 | 税金 | | | | |
| 合计（元）： 1+2+3+4+5 | | | | | |

备注：

(1) 该表应按照采购服务需求进行分项测算，各项测算值应符合招标文件关于投标报价要求。

(2) 单价和分项小计四舍五入保留小数点后两位。

(3) 评标委员会认为投标供应商的各项单价测算值明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供相关书面证明材料。投标供应商不能在评标现场合理的时间内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。

投标供应商：（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签章）

日期： 年 月 日

格式 3、 采购需求响应（格式自拟）

格式 4、 资格审查资料

供应商基本情况表

| | | | | | | |
|-------|-----|--|--------|--------|------|--|
| 供应商名称 | | | | | | |
| 注册地址 | | | | | 邮政编码 | |
| 联系方式 | 联系人 | | | | 电话 | |
| | 传 真 | | | | 网 址 | |
| 组织结构 | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓 名 | | 技术职称 | | 电 话 | |
| 技术负责人 | 姓 名 | | 技术职称 | | 电 话 | |
| 成立时间 | | | 员工总人数： | | | |
| 营业执照号 | | | | 高级职称人员 | | |
| 注册资金 | | | | 中级职称人员 | | |
| 开户银行 | | | | 初级职称人员 | | |
| 账 号 | | | | 技工 | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备 注 | | | | | | |

实验小学集团物业招标（第一、二、四实验小学及特教学校物业采购项目）

响 应 文 件

项目编号：XXXX

项目名称：

响应文件内容：_____ 技术标 _____

供应商：_____（盖章）_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）_____

日 期： 年 月 日

格式 1、评审所需要的资料（格式自拟，包括营业执照、资格证书）

格式 2、供应商无不良信用记录情形承诺

致：寿县第一实验小学（采购人）

我公司（供应商）承诺无以下行为；

- 1、供应商被人民法院列入失信被执行人的；
- 2、供应商或其法定代表人（单位负责人）或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案的；
- 3、供应商被市场监督管理部门列入企业经营异常名录的；
- 4、供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
- 5、供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：

格式 3、技术标要求的各项方案及措施

格式 4、其他评审所需要的材料

格式 5、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（单位名称），参加的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小型企业承接。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。

企业名称（盖章）：

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。

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。

单位名称：（盖单位章）

年 月 日

第八章 最终报价或第二次报价表

(以系统自动生成为准)

关于印发《中小企业划型标准规定》的通知

中小企业划型标准规定

根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）**农、林、牧、渔业**。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）**工业**。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）**建筑业**。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）**批发业**。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）**零售业**。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）**交通运输业**。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）**仓储业**。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）**邮政业**。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从

业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）**住宿业**。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）**餐饮业**。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）**信息传输业**。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）**软件和信息技术服务业**。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）**房地产开发经营**。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）**物业管理**。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为

中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）**租赁和商务服务业**。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）**其他未列明行业**。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。