

# 安徽省政府采购项目 竞争性磋商文件示范文本（服务类） （2024 版）

项目名称：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心  
物业管理服务采购项目

项目编号：cznqcg202406-035

采 购 人：滁州市南谯区卫生健康委员会

采购代理机构：安徽百士德工程咨询有限公司

2024年6月

目 录

第一章 磋商邀请 .....1

第二章 供应商须知 .....5

第三章 采购需求 ..... 23

第四章 评审方法和标准 ..... 36

第五章 政府采购合同 ..... 48

第六章 响应文件格式 ..... 57

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本 ..... 75

## 第一章 磋商邀请

### 项目概况

滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目的潜在供应商应在滁州市公共资源交易中心网（<https://ggzy.chuzhou.gov.cn/>）获取采购文件，并于 2024 年 7 月 8 日 8 点 00 分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：cznqcg202406-035

项目名称：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：75 万元/年；

最高限价：75 万元/年；

采购需求：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务

合同履行期限：两年，合同一年一签。

本项目不接受联合体。

### 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：本项目按照财政部、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。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；

3. 本项目的特定资格要求：本项目只接受采购人和评审专家分别推荐的供应商参加磋商。

4. 信誉要求：供应商不得存在以下情形：

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或拟派项目经理（项目负责人）前三年有行贿犯罪行为的；

③供应商被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单的，且未被移除的；

④供应商被税收部门列入重大税收违法案件当事人的；

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；

⑥在“信用中国”网站上披露仍在公示期的严重失信行为的。

5. 供应商所属分公司、办事处等分支机构存在第 4 条信誉要求①-⑥项情形之一的，接受供应商参加本项目（按照“关于联合惩戒失信行为 加强信用查询管理的通知”查询）。

### 三、获取采购文件

时间：2024 年 6 月 28 日至 2024 年 7 月 8 日

地点：滁州市公共资源交易中心网

方式：网上下载

售价：0 元

### 四、响应文件提交

截止时间：2024 年 7 月 8 日 8 点 00 分（北京时间）

地点：滁州市公共资源交易中心（滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦二楼）

### 五、开启

时间：2024 年 7 月 8 日 8 点 00 分（北京时间）

地点：滁州市公共资源交易中心（滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦二楼）

### 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. 本项目只接受在安徽省公共资源交易市场主体库(<https://ggzy.ah.gov.cn/ahggfwpt-zhutiku/dengludengl>) 登记并进行信息确认提交的供应商参加，未登记的供应商请及时办理 CA 数字证书并登录安徽省公共资源交易市场主体库进行信息填写及确认提交；已办理过 CA 数字证书视为已在省库登记，进行信息更新及确认提交即可。办理流程为登录滁州市公共资源交易中心网>服务指南>办事指南中的“CA 数字证书和电子签章”及“市场主体登记”。相关服务电话：  
1. 安徽省公共资源交易市场主体库使用相关问题（系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）：010-86483801 转 5-2 ； 2. CA 数字证书有关问题：安徽 CA 客服 400-880-4959、0550-3019013（工作日），CFCA 客服 025-66085508 、0550-3801669（工作日）； 3. 市场主体招标环节和投标环节系统使用问题：

400-998-0000（8：00-21：00）、0550-3801701（工作日）。因未及时通过 CA 数字证书登录省主体库对相关信息进行补充完善并确认提交，导致无法参加本项目的，责任自负。为保证系统使用过程中产生的问题能够及时得到解决，请各主体在工作时间进行主体信息登记、更新、响应文件制作等相关操作。

2. 请供应商登录滁州市公共资源交易中心网站查看参加本项目的程序。（具体操作步骤和程序请参见服务指南>交易须知>投标人填写投标信息、下载文件及网上提问操作手册）。

3. 本项目采用不见面开标（远程解密）方式，开启时供应商无须至现场进行解密，采取远程解密方式解密响应文件，供应商远程解密方式：供应商在开启时间前使用 CA 数字证书登录滁州市“不见面开标系统”，网址为 <https://ggzy.chuzhou.gov.cn/BidOpening>，等待开启并按系统提示进行相应的供应商解密等事项，无需到现场。采用本方式可以观看开启现场音视频直播并进行互动交流。具体操作方法见中心网站>服务指南>交易须知中的《滁州市不见面开标系统操作手册》。解密时间要求为：从本项目截止时间开始计时，至完成响应文件解密时间，不得超过 60 分钟，否则响应文件将被拒绝。

4. 供应商接到远程解密指令后，须在规定时间内解密。因供应商自身原因导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，响应文件无效；因采购代理机构原因或网上平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密的，经采购代理机构申请后可延迟解密时间。

## 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：滁州市南谯区卫生健康委员会

地 址：滁州市南谯区政府 6 号楼

联系人：张亚

联系方式：0550-3112270

### 2. 采购代理机构信息

名 称：安徽百士德工程咨询有限公司

地 址：滁州市会峰西路 72-11 号

联系人：吕倩

联系方式：0550-3011399、15178499373

3. 政府采购监督管理部门信息

名 称：滁州市南谯区财政局

地 址：滁州市南谯区政务新区

联系方式：0550-3919183

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商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	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织或不召开 <input type="checkbox"/> 统一组织 时间： <u>  /  </u> 地点： <u>  /  </u> 联系人及联系电话： <u>  /  </u> 注：如供应商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供应商自行承担。
6.1	网上询问截 止时间	<u>2024</u> 年 <u>7</u> 月 <u>3</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
7.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为/个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定： <u>  /  </u>
10.1	磋商保证金	不收取
11.1	磋商有效期	<u>60</u> 个日历日
12.3	响应文件解 密时间	响应文件提交截止时间后 <u>60</u> 分钟内，（以电子交易系统解 密倒计时为准）。
14.2	评审方法	综合评分法
17.4	最后报价扣 除（本项目 不采用）	（1）小型和微型企业价格扣除： <u>  /  </u> 。 （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： <u>  /  </u> 。 （5）符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： <u>  /  </u> 。

19.1	确定成交候选供应商和成交供应商	<p>磋商小组推荐成交候选供应商的数量：3 家以上</p> <p>注：法律、法规另有规定的，从其规定</p> <p>确定成交供应商：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采购人委托磋商小组确定      <input type="checkbox"/>采购人确定</p>
22.2	随成交结果公告同时公告的内容	<p>(1) 中小企业声明函；</p> <p>(2) 残疾人福利性单位声明函；（如有）</p> <p>(3) 中标（成交）供应商的评审总得分；</p> <p>(4) 中标（成交）供应商的磋商业绩；</p>
23.1	成交通知书发出的形式	<p><input type="checkbox"/>书面      <input checked="" type="checkbox"/>数据电文</p>
24.1	告知磋商结果的形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>供应商自行登录电子交易系统查看</p> <p><input type="checkbox"/>磋商现场告知</p>
25.1	履约保证金	<p>(1) 金额：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>免收</p> <p><input type="checkbox"/>合同价的__/%</p> <p><input type="checkbox"/>定额收取：人民币____/____元</p> <p>(2) 支付方式：</p> <p><input type="checkbox"/>转账/电汇 <input type="checkbox"/>支票 <input type="checkbox"/>汇票 <input type="checkbox"/>本票 <input type="checkbox"/>保险 <input type="checkbox"/>保函</p> <p>(3) 收取单位：____/____</p> <p>(4) 收取账号：____/____</p> <p>(5) 退还时间：____/____</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
26.1	代理费用	<p>(1) 收费对象：<input type="checkbox"/>采购人      <input checked="" type="checkbox"/>成交供应商</p> <p>(2) 收取方式：<u>现金或银行转账</u></p> <p>(3) 收费标准：<u>执行《进一步明确代理费计取标准的通知</u></p>



		<p>（滁公管【2023】19 号文）》中介服务费标准。</p> <p>（4）<u>代理服务费金额：9600 元</u></p>
27.1	签订合同和 合同公告时间	<p>（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，采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。</p> <p>（2）采购人与成交供应商不得擅自变更合同，依照政府采购法确需变更政府采购合同内容的，采购人应当自合同变更之日起 2 个工作日内在安徽省政府采购网和滁州市公共资源交易中心网发布政府采购合同变更公告，但涉及国家秘密、商业秘密的信息和其他依法不得公开的信息除外。</p>
29.3	质疑函递交 方式、接收 部门、联系 电话和通讯 地址	<p>递交方式：<u>如供应商对磋商文件有质疑，依据中华人民共和国财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉办法》规定提出质疑；供应商可以通过书面形式提出，也可以通过线上提出质疑【通过线上向滁州市公共资源交易中心网电子交易系统提出质疑（具体操作步骤和程序请参见服务指南&gt;交易须知&gt;在线异议、质疑和投诉操作手册）】。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</u></p> <p>接收部门：<u>滁州市南谯区卫生健康委员会、安徽百士德工程咨询有限公司</u></p> <p>联系电话：<u>0550-3112270、15178499373</u></p> <p>通讯地址：<u>滁州市南谯区政府 6 号楼、滁州市会峰西路 72-11 号</u></p>
30	其他内容	<p>1. 解释权</p> <p>（1）构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>（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；</p> <p>（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以</p>

		<p>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；</p> <p>（4）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、磋商邀请、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。</p> <p>2. “政采贷”融资指引：有融资需求的供应商在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。供应商签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将成交供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>3. 电子保函指引：成交供应商可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。</p> <p>4、部分可提供线下政采贷的金融机构：</p> <p>南谯区</p> <p>金融机构名称：滁州皖东农村商业银行城中支行</p> <p>地址：滁州经济技术开发区清流西路 248 号</p> <p>联系人及电话：杨行长 13855011150 刘经理 18019805345</p> <p>5、特别提示：</p> <p>（1）供应商应填写投标信息并下载磋商文件，否则无法上传响应文件。</p> <p>注：供应商如为联合体的，牵头人必须完善供应商信息，并在上传响应文件环节添加联合体投标信息。</p> <p>（2）本项目采用电子磋商，请供应商在滁州市公共资源交易中心网&gt;服务指南&gt;软件下载栏目点击下载响应文件制作</p>
--	--	--

		<p>工具。供应商需采用最新版响应文件制作工具。软件运行需在国际互联网络通畅状态，供应商需注意更新，以免造成响应文件制作错误，如因此导致磋商小组否决其磋商资格，责任自负。如有技术问题请联系 0550-3801701，4009980000。</p> <p>（3）如果过程中出现磋商文件更改，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响应文件。</p> <p>（4）供应商应当用本单位 CA 数字证书制作响应文件，制作成功后进行响应文件上传。</p> <p>（5）供应商须用 CA 数字证书盖章和加密响应文件，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&gt;服务指南&gt;办事指南&gt;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磋商的，责任自负。</p> <p>（6）请供应商注意加密响应文件 CA 数字证书的有效期，不在有效期的 CA 数字证书无法解密响应文件。</p> <p>（7）供应商磋商 MAC 地址或供应商联系人或联系电话相同的，由磋商小组否决其响应，并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查。</p> <p>（8）供应商单方面出现其他供应商材料的，由磋商小组否决其磋商资格。</p> <p>（9）评审时查询响应文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在响应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供应商雷同的，由磋商小组否决其磋商资格，依法依规予以处理。</p> <p>（10）电子加密响应文件上传到系统后，需要供应商和代理公司到磋商截止时间后共同解锁，不存在商务报价等磋商信息通过系统泄密的风险；磋商截止时间前，已上传的响应文件也可以撤回修改。集中到磋商截止时间前上传电子加密响应文件，可能出现由于供应商制作电子响应文件</p>
--	--	--

		<p>不熟练、网络拥堵等不可预知的情况而且无法及时解决，丧失磋商机会，请各供应商提前制作、上传电子加密响应文件，否则由于无法及时上传电子加密响应文件而无效响应的情况，责任自负！</p> <p>6、评审过程中的澄清、说明或补正：</p> <p>（1）磋商小组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供应商，供应商应安排专人登录网上招投标系统并保持在线状态，以便及时接收磋商小组可能发出的询标函。</p> <p>（2）因供应商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磋商小组要求进行澄清、说明或补正内容的视同供应商放弃澄清、说明或补正内容的权利，磋商小组可按对供应商不利的解释进行判定。</p> <p>7、同义词语：</p> <p>磋商文件中响应文件格式、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”。</p>
--	--	--

## 二、供应商须知正文

### 1. 采购人、采购代理机构及供应商

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 供应商：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。本项目的供应商及其所投货物须满足以下条件：

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磋商文件。

1.4.3 若采购需求中写明允许采购进口产品，供应商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，如供应商所投产品为进口产品，其响应文件将被认定为**响应无效**。

1.5 若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

1.5.1 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。联合体参加磋商的，磋商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。

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，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

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磋商，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合同总金额的比例。

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磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

1.5.8 对联合体参加磋商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本次磋商后所签订的合同项下的资金。

## **3. 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

## **4. 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。

## 5. 磋商文件构成

### 5.1 磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法和标准

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件格式

第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

### 5.2 现场考察及相关事项见供应商须知前附表。

### 5.3 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。

## 6. 磋商文件的澄清与修改

6.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，可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。

6.2 采购人可主动地或在答复供应商提出的询问时对磋商文件进行澄清与修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及滁州市公共资源交易中心网以发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告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。

6.3 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。

6.4 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（含更正公告的内容）。

## 7. 磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

7.1 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。

7.2 供应商应当对所投分包磋商文件中“采购需求”所列的所有内容进行

响应,如仅响应所投包别中的部分内容,其所投包别的响应将被认定为**响应无效**。

7.3 无论磋商文件中是否要求, 供应商所投货物及伴随的服务和工程均应符合国家强制性标准。

7.4 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。

7.5 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。

## 8. 响应文件构成

8.1 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, 具体内容详见本项目响应文件格式的相关内容。

8.2 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。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, 供应商对同一项目磋商时, 不得同时提供备选磋商方案。

## 9. 报价

9.1 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货物, 以及伴随的服务和工程。除磋商文件另有规定外, 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》。

9.2 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、最高限价, 否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

9.3 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**。

9.4 采购人不接受具有附加条件的报价。

## 10. 磋商保证金

10.1 本项目不收取磋商保证金。

## 11. 磋商有效期

11.1 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。

11.2 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**。

11.3 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。

## **12. 响应文件的提交、修改与撤回**

### **12.1 响应文件的提交**

（1）供应商在滁州市公共资源交易中心网，利用用户名或 CA 锁登录下载磋商文件（.czzf 格式）后，在下载“响应文件制作工具”安装后，在线制作响应文件，制作好的响应文件格式有 2 种：第一种.cztzf 格式加密响应文件；第二种.ncztzf 格式是非加密响应文件。请供应商将第一种响应文件通过系统“上传响应文件”上传到系统中。

（2）如果一个项目有多个标段，则需按标段下载对应标段磋商文件分别生成对应的响应文件，通过系统“上传响应文件”按标段分别上传到系统中。

（3）请供应商通过系统下载“响应文件制作工具”制作响应文件，并利用 CA 锁进行上传响应文件，上传已加密的响应文件，务必通过此方式上传响应文件。

（4）供应商在响应文件编制、签章、上传过程中如有任何操作的疑问请及时联系技术支持，电话：0550-3801701。

（5）如果因供应商自身原因导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，响应文件无效；因采购代理机构原因或网上平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密的，经采购代理机构申请后可延迟解密时间。

12.2 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。



12.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前对其响应文件进行解密。未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

12.4 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。

### 13. 磋商小组

13.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由3人以上（含）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。

13.2 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。

13.3 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。

### 14. 响应文件的评审与磋商

14.1 采购人和采购代理机构将在竞争性磋商公告规定的时间和地点组织磋商。

14.2 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。

14.3 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：

14.3.1 **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通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))、国家企业信用信息公示系统网站([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn))查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://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、“国家企业信用信息公示系统”网站([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn))被市场监督管理部门列入经营异常名录或

者严重违法企业名单，且未被移除的，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，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加磋商的，联合体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**。

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。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。在本采购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初审依据。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初审依据。

14.3.2 **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。

14.3.3 **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。

14.3.4 **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。

14.4 相关说明。

14.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

14.4.2 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通知所有参加磋商的供应商。

14.4.3 磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，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；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

14.4.4 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的，磋商小组可以视同其未提供。

14.4.5 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。

14.5 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。

## **15. 终止竞争性磋商**

15.1 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。

## **16. 响应文件的澄清、说明或更正**

16.1 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。

16.2 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）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（电子签章）。

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，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统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。本项目采用远程开标，具体操作方法详见服务指南>交易须知>开标大厅远程解密、质疑（异议）及回复以及评标过程中询标流程操作手册。

## **17. 最后报价**

17.1 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。（本项目约定为两次报价）

本次磋商实行两次报价。第一次报价为供应商在响应文件中填报的报价，第

二次报价在响应文件通过评审后，由磋商小组通过评标系统以询标方式，向响应文件评审有效的各供应商进行询标，各供应商应在评标系统询标规定的时间内，通过“评标澄清回复”进行二次报价。各供应商应及时查看系统质询问题并及时进行二次报价，第二次报价即为最后报价，若供应商未在系统询标规定的时间内进行二次报价（最后报价）或二次报价被磋商小组认为不符合要求的，磋商小组默认其响应文件中填报的价格为供应商的最后报价，磋商价格分以供应商的最后报价为准，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。二次报价（最后报价）不得高于其一次报价，否则取消其磋商资格。望各供应商务必全程在线，及时进行回复，否则，因此给其造成相关后果，自行承担。采用分项报价的项目，最后报价的各分项结合一次报价中的各项单价按总价同比例下浮，价款结算时按成交下浮比率进行调整。

17.2 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。

17.3 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。

17.4 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《三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，其最后报价按照供应商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，不重复进行最后报价扣除。

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最后报价按照供应商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。

## **18. 成交候选供应商的推荐原则及标准**

18.1 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。

## **19. 确定成交候选供应商和成交供应商**

19.1 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。按供应商须知前附表中规定，由磋商小组或采购人确定成交供应商。

## **20. 编写评审报告**

20.1 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。

## **21. 保密要求**

21.1 评审将在严格保密的情况下进行。

21.2 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。

## **22. 成交结果公告**

22.1 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](http://www.ccgp-anhui.gov.cn)）、滁州市公共资源交易中心网（<https://ggzy.chuzhou.gov.cn/>）上发布成交结果公告。

22.2 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，名称、服务范围、服务要求、服务标准，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。

## 23. 成交通知书

23.1 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。成交通知书须加盖采购人、采购代理机构公章并经公共资源交易中心加盖见证章后，方可发出。

23.2 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。

23.3 成交通知书是合同的组成部分。

## 24. 告知磋商结果

24.1 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。

24.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

## 25. 履约保证金

25.1 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。

25.2 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。

## 26. 代理费用

26.1 本项目代理费用的收取按供应商须知前附表的规定执行。

## 27. 签订合同

27.1 采购人与成交供应商应当按照供应商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 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。

27.3 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。

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. 廉洁自律规定**

28.1 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。

28.2 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。

## **29. 质疑的提出与接收**

29.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交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。

29.2 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（详见磋商文件）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。

29.3 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。

**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。

## **30. 投诉**

30.1 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答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，以书面形式（<http://ggzy.chuzhou.gov.cn/fwzn/011001/011001001/011001001003/20200727/7fb88e17-63dd-4f17-b17c-290526c6eda8.html>）向同级政府采购监督管理部门提出投诉或者线上提交投诉材料（<http://ggzy.chuzhou.gov.cn/fwzn/011001/011001001/011001001003/20200221/b079d9ca-90f2-4cce-aa7c-94a444e7ac91.html>）。

30.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人，并在安徽省政府采购网公告。政府采购监督管理部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴

定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

30.3 政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动，但暂停时间最长不得超过 30 日。

### **31. 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，供应商可以进行优化，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，且此方案须经磋商小组评审认可。
2. 下列采购需求中（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，则供应商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，供应商应当执行《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	合同签订后，采购人根据对成交人每季度的综合考核情况支付该季度物业费（年合同总金额的四分之一），综合考核得分90分或以上全额支付该季度物业费用；综合考核得分89至85分支付该季度物业费用的95%付款；综合考核得分84至80分支付该季度物业费用90%付款；79分或以下不支付该季度物业费用。连续两次考核得分79分或以下的终止合同。
2	服务地点	滁州市南谯区公共卫生综合服务中心
3	服务期限	两年（合同一年一签，服务期限内根据业主方考核结果和项目实际需求情况决定是否续签下一年合同或重新采购）
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目 所属行业：物业管理

5	报价须知	供应商最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高限价，否则其响应文件将被认定为响应无效。
---	------	--

**二、项目概况**

滁州市南谯区公共卫生综合服务中心位于滁州市南谯区双迎路与双馨路交口西北角。物业服务范围包括保洁卫生服务、秩序维护服务、设备设施维修、绿化等，项目概况以现场实物为准。

**三、服务需求**

**（一）人员及相关要求**

物业管理所需要的人数不得低于20人（含项目负责人），其中保洁不少于10人；秩序维护服务不少于7人；工程技术人员1人、绿化养护1人、项目负责人仅限1人。

**1. 保洁服务（不少于10人）**

负责大楼公共区域清洁卫生，包括地面、楼梯、走廊、会议室、通道、窗户、高处灯具、通风口、门、宣传栏、洗手间、电梯间、电梯、停车场所（含大楼前后院落卫生打扫、公共绿化的养护、道路的保洁工作）、楼顶、院墙大门外等大楼公共区域清洁卫生等服务（不包括外墙清洗）；负责垃圾的收集和运送、垃圾转运至垃圾中转站等。

**2. 秩序维护服务（不少于7人）**

室外、室内、外秩序维护管理，夜间值班巡逻，消防、监控、安全管理等。

**3. 设备设施维护服务人员（不少于1人）**

公共设施、设备维护（含房屋、办公家具、水电设施、电梯等公共设施设备，会议室等公共场所管理）；上下水疏通，明、暗管线的维修，照明灯具、插座、开关、水嘴、阀门的更换、门窗玻璃、锁具的维修、更换及其他零星维修，维修所需材料有采购人采购，维修工作由成交人负责。

**4. 绿化服务（不少于1人）**

绿化的管理服务

- ①植物养护及时率 100%，养护合格率99%。
- ②树木、绿地当季生长茂盛、挺拔，病虫害危害率低于 3%。
- ③绿地清洁率100%，不能有枯枝、枯叶、杂草、废弃物等。

④树木、草坪养护达标率99%。

5. 管理人员（项目负责人1人）

负责大楼全面工作，协助采购人做好后勤保障工作。

## （二）物业管理及服务要求

1. 保洁服务：

人员素质要求：

（1）着装统一，品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；

（2）接受过专业培训，业务熟练；

（3）五官端正、身体健康、体检合格、仪表大方。

（4）男性身高1.60米以上，60周岁以下；女性身高1.50米以上，50周岁以下。

工作岗位职责：

（1）每天（含周末、节假日）上班前半小时完成打扫、维护工作，并在正常工作时间内不间断保洁，确保各区域及楼道地面干净无灰尘，无污迹，无积水，无尘土，无痰迹，无废物杂物等垃圾，墙面地面明亮整洁。

（2）垃圾桶：要套垃圾袋，摆放指定位置；垃圾筒需清倒2次/日，保持无杂物，无污痕、桶外壁干净无垃圾粘附物。

（3）卫生间：干净，无异味，无污迹，无蜘蛛网，无污垢，洁具表面明亮。

（4）楼梯：扶手无灰尘，无污迹，楼梯无垃圾，无杂物；电梯：内部干净、无灰尘无污迹。

（5）各种标识牌，宣传栏画，保持干净明亮无灰尘无污迹。

（6）外环境及院落、公共绿地保持无垃圾，杂物，无严重污迹。

（7）垃圾收集转运有垃圾桶每天清运一次，做到日产日清，卫生保洁用具、设备等应及时清洁整理，按指定区域堆放，保证垃圾桶无严重异味。

（8）每日产生的废弃物运到院内指定地点进行并转运到市政公共垃圾桶内。

（9）提供夏季的灭蚊及冬季的防滑设施、设备。

（10）提供卫生间、过道等公共区域的消毒试剂并负责日常的消毒；

（11）按有关部门的要求做好门前三包工作。

（12）负责垃圾收集及运送、垃圾转运至垃圾中转站。

（13）会议室保洁工作应在散会后及时进行，确保不影响下一次会议进行。

**服务要求：**

（1）各楼层、走道等公共区域每天上班前打扫完毕，所有会议室散会后必须清扫，并在正常工作时间内不间断保洁；保持墙面、天花板、门窗、踢脚线等部位的清洁，每天开窗通风，保持空气清新，搞好环境卫生；

（2）要保持卫生间卫生洁具、墙面、地面、玻璃的清洁、无异味、地面无积水等；

（3）各楼层、屋面、卫生间、楼道、走廊等公共部位需制定保洁巡视制度，垃圾筒需清倒2次/日（清倒前须进行分类处理），保持无杂物、无积水、无污痕、无尘挂；

（4）大楼的各出入口门厅、楼道等公共部位及物业区域内道路整洁，无堆放杂物的现象；

（5）大理石、花岗石材质部分（<3米以上为高位>，含墙、柱、地面）清洗打腊2次/年；不锈钢材质部位（含楼道扶手、电梯门等）日常保洁，另视污染程度使用护理剂；

（6）各种标识牌，宣传栏画，保持干净明亮无灰尘无污迹；

（7）完成委托方交办的其它工作。

**2. 秩序维护服务：**

**人员素质要求：**

（1）政审合格，品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；

（2）接受过专业培训，业务熟练，机智勇敢；

（3）五官端正、身体健康，形体符合工作要求。男性，60周岁以下；

**工作岗位职责：**

（1）做好办公区及院落的安全保卫和消防工作，保安24小时值班，确保安全无事故。

（2）维护办公区内公共秩序，做好上下班时间院落停车管理。上班期间对进入院落内车辆停放进行管理，确保车辆停放合理规范，无严重堵车，出现堵车及时疏导。

（3）熟悉办公区的房屋、电、供水管道、电梯，掌握无塔供水设备（自供水）、消防设备的使用方法，每日定期简易操作和看管巡视检查，发现安全隐患及时告知上级单位。

（4）及时制止外来无关人员滋事、闹事，认真做好防盗防火工作，加强节假日和夜间安全巡查。

（5）对于上访人员，积极、耐心进行宣传教育和治安防范，协助公安机关及政府部门开展各项治安防范活动或行动，努力完成各项治安服务工作。保证服务区域内人员的人身、财产安全和良好的办公环境。

（6）协助大楼办公单位处理突发事件（如火灾，接报治安事件、刑事案件，停电，浸、跑、冒、漏水等），并按要求紧急处置有关工作。

（7）代办办公区内各单位书信、报刊、快递物品的收发工作，做到及时、准确、无误。

（8）按有关部门的要求做好门前三包工作。

（9）完成委托方交办的其它工作（如搬运零星物品）。

服务要求：

（1）按规定着装统一，举止文明，符合礼节，语言礼貌，态度热情；

（2）保证办公大楼正常的办公秩序井然有序，不受任何干扰和影响，公共部位无吸烟、大声喧哗等现象；

（3）确保整个区域内无火灾、无治安事件、无安全隐患；

（4）有应急事件处理计划预案和措施，保证本区域公共财产不受损坏和损失；

（5）指挥各种车辆慢速行驶，按照划定区域停放，无乱停放现象；

### **3. 设备设施维护服务：**

人员素质要求：

（1）品德良好，工作态度端正，身体健康，责任心强，无不良记录；

（2）接受过专业培训，业务熟练；

（3）水电、电梯、空调、消防、监控等维修人员年龄在55岁周岁以下，具有有关岗位相关资格从业证书，业务熟练，能胜任本职工作。

工作岗位职责：

（1）负责相关设备、设施的日常维护和保养，保证水、电的正常供应。

（2）电梯、空调、监控、消防检测维保及年检由采购人委托专业的维保单位维保，成交人配合完成日常巡查工作，发现问题第一时间上报维保单位及采购人。

（3）下水道包括化粪池，水池，地漏，马桶，小便池，窨井如有堵塞应及时疏通清理，并运走所清理的垃圾，做到随叫随到，确保合同范围内的下水道不堵，不漏，不漫；区域内下水道，化粪池每年清淤不少于二次。

（4）确保水电明、暗管线的及时维修，照明灯具、插座、开关、水嘴、阀门的及时更换、门窗玻璃及锁具的及时维修、更换，维修材料由采购人提供。

给排水系统：保持泵房清洁卫生，每日填写水泵运行记录，建档备查。每半年对给排水管进行1次全面检查维修。专业人员每天巡视，出现问题随时处理。楼顶落水口保持完好畅通。

供配电系统：建立和完善有关规章制度及应急预案。24小时值班。具备变配电运行知识和技能，具备上岗资格，持有上岗证书。保持配电房清洁卫生，每周清扫地面及擦拭配电柜表面。每日监察供配电系统的运行状况，并定时抄表做好记录，出现异常及时处理。每年委托专业单位对供配电相关系统进行测试，对其外部进行清洁、保养；每年需检测主要电器设备、高压操作工具的绝缘程度。每月检测1次有无动物侵入配电房。每日填写运行记录，建档备查。

弱电系统：操作人员应受过专业培训，对异常情况能够识别。有切实可行的维修保养计划，维护保养及时，使系统处于最佳工作状态。有日常维护记录、季检记录及报告、年检记录及报告。建立相关的作业指导规定。

电梯运行与管理：建立健全电梯管理制度。安全设施完好、齐全、通风、照明等附属设施完好。保持电梯机房清洁，经常清扫地面和控制柜、主机表面，每年检查2次电梯井底，清除垃圾。电梯等设备设施由原供货商或具有相应资质的专业维保公司维保的，在做好日常维保工作基础上，要协助、督促维保公司做好维修、维保工作。按照国家有关规定组织并实施电梯年检。

空调系统及其配套设施：物业公司承担空调主机房及主机每年清洁1次，同时根据运行情况，要对空调系统及其附属设施进行清洁。空调运行时每日填写运行记录，建档备案。

消防系统：健全消防组织，建立消防责任制，严格贯彻执行消防法规。消防系统设备设施由原供货商或具有相应资质的专业维保公司维保的，在做好日常维保工作基础上，要协助、督促维保公司做好维修、维保工作。维护、管理消防器材、设施设备，每月至少两次巡查消防栓、箱、烟感、喷淋、消防外阀、消防标志等是否完好、齐全，保证设备24小时正常运转。每天检测1次喷淋管网水压，每年模拟火灾演练1次。

夜景照明系统：根据业主要求的时间和模式开闭夜景照明系统。

#### **4. 绿化管理及维护：**

- （1）院内公共绿化、园林小品的养护和管理绿化养护管理；
- （2）对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护；
- （3）定期清除绿地杂草、杂物；
- （4）适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻；
- （5）适时喷洒药物，预防病虫害。

#### **5. 其他要求：**

（1）以上服务内容，由于物业公司工作不力、监管不到位等自身原因引起的各种事故及造成的各类损失，由物业公司承担全部经济 and 法律责任。

（2）物业公司遵守物业法规，承担采购方的物业服务及物业安全责任，达到物业工作质量标准。

（3）物业公司应严格按照物业协议，按规定人数上岗，执行物业岗位职责、服务质量标准，承担物业管理服务、安全运行责任，达到全职全责。

（4）所有物业人员工作时间不准抽烟或吃零食、闲谈、戴耳机听音乐等和工作无关的事；不得从事有偿服务，不准索要接受外来办事群众的任何物品；使用语言要文明，举止要大方，要具有一定的工作经验。

（5）所有进驻大楼的人员不得有任何不良记录（以公安部门登记为准）。

（6）物业员工必须经培训合格后上岗，胜任本职、本岗工作。凡达不到工作要求的员工，物业公司应及时调换。

（7）物业员工文明上岗，统一着装，标志明显，自觉遵守相关制度。

（8）所有保洁所需工具及保安器材等均由供应商提供。

（9）遇雨雪天气，及时组织清理院落和道路，保证畅通无阻。

（10）物业公司应定期对物业服务人员的服务工作进行考核，采购人对工作质量不满意，经查证后属实的，将书面告知物业公司，如物业方仍不改进，采购人将有权单方面终止合同。

（11）凡涉及特种行业操作的，须持证上岗，操作人员须完全达到对设备能够检修、检测、检验能力，并且做到工作岗位记录、确保资料齐全，因其违反规定产生的一切法律和经济责任均由成交人全部负责。

（12）采购人有重要会议、活动及突发事件时项目经理须随叫随到。

（13）业主对物业公司的物业服务工作整体和分项考核。

（14）滁州市人社局对滁州市人员最低工资及五险进行调整时，人员工资和五险按最底标准作相应调整。

### **（三）前期介入交接工作**

成交方应在成交后7日内成立前期介入交接小组，组织物业管理层及相关专业技术人员准备交接，完成所有人员的招聘、培训工作，和前任物业间完成交接工作，人员全部到岗到位。

### **（四）付款方式**

合同签订后，采购人根据对成交人每季度的综合考核情况支付该季度物业费（年合同总金额的四分之一），综合考核得分90分或以上全额支付该季度物业费；综合考核得分89至85分支付该季度物业费用的95%付款；综合考核得分84至80分支付该季度物业费用90%付款；79分或以下不支付该季度物业费用。连续两次考核得分79分或以下的终止合同。

### **（五）供应商成交后应遵守以下条款**

1. 要导入并争创“滁州市市级优秀大厦”工作；
2. 物业人员要严格遵守采购人规定的保密制度；
3. 成交人必须遵守双方共同制定的物业管理检查考核标准，并接受采购人监管考核；
4. 成交人需完善档案、图纸、维修记录等技术资料的管理工作；
5. 成交人在管理和服务期间若发生重大安全事故或综合满意度测评达不到要求，并经整改仍不到位的，采购人有权扣除全部物业服务费、不续签合同并依法追究其法律责任。

### **（六）服务期限**



1. 服务期限：两年（合同一年一签，服务期限内根据业主方考核结果和项目实际需求情况决定是否续签下一年合同或重新采购）

### （七）考核评分标准

#### 1. 分值评定

考核分值为100分。每次考核按照《物业管理服务标准月度考核细则》规定进行扣分，作为对成交人物业费支付的依据。

#### 2. 考核措施

考核得分：90分以上（含90分）为优；85分以上（含85分）为良；80分以上（含80分）为合格；80分以下为不合格。

综合考核得分90分或以上全额支付该季度物业费用；综合考核得分89至85分支付该季度物业费用的95%付款；综合考核得分84至80分支付该季度物业费用90%付款；79分或以下不支付该季度物业费用。连续两次考核得分79分或以下的终止合同。

#### 3. 考核评分标准

### 《物业管理服务标准月度考核细则》

分部	标准内容	规定分值	评分细则
基本要求	制定完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度，并监督贯彻执行	2	规章制度不完善，不按业主要求及时修订，监督执行不到位。每发现一处问题扣除 0.2 分
	完善档案、图纸、维修记录等技术资料的管理工作，相关的图纸、档案（包括电子文件）、门禁、钥匙只能在管理中心内存放	2	违规使用网盘存储图纸、档案，未经允许使用存储介质携带图纸、档案外出，私自携带门禁、钥匙离开管辖区域，每发现一次扣除 0.2 分
	公示管理服务人员情况、监督和报修电话	2	每发现一出问题扣除 0.2 分
	服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，工作时间符合规定	2	每发现一例违规着装，扣除 0.2 分
	24 小时值班服务，急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录	2	每发现一例违规现象，扣除 0.5 分
	所属员工因拾金不昧、优质服务得到业主、楼内单位的表扬信或锦旗。	2	每出现一例好人好事，奖励 0.5 分
	项目经理全面负责物业服务工作的管理，做好与业主方的沟通和协调工作。其他管理人员政治素质好，身体健康、外貌无明显缺陷，持有相应岗位证书。每月在岗率 100%	2	项目经理与管理人员考核到岗率等，每发现一例不符合要求，扣除 0.5 分

	分值小计	14 分	
秩序管理	维护办公区内公共秩序,做好信访维稳等类似秩序维护	3	每发现一例不符合要求,扣除 0.2 分
	进入管理区域各种车辆管理有序,无堵塞交通现象	2	每发现一例不符合要求,扣除 0.2 分
	保安人员要经常巡逻,发现问题及时处理,有巡查记录	3	每发现一例不符合要求,扣除 0.2 分
	非机动车有集中停放场地,管理有序,停放整齐,场地整洁	3	每发现一处不符合要求,扣除 0.1 分
	停车场管理有序,车辆停放整齐,有专人疏导	3	每发现一处不符合要求,扣除 0.1 分
	分值小计	14 分	
保洁	大楼每天清扫,并在正常工作时间内保持墙面、地面、公共楼道等处的清洁;保持室内无杂物,无污痕、无尘挂	2	不符合要求的,每例扣除 0.3 分
	玻璃门、窗户、门把手、扶手等如有指印等污迹须随时清洁	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	会议室、培训室、接待室、多功能厅、休息厅等公共场所每天应及时保洁室内外玻璃、窗台、室内家具设备等,必要时清洗	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	楼内所有通道的地、墙、柱、不锈钢扶手、玻璃窗、摆饰品等无灰尘、无污渍、无杂物;玻璃幕墙、各出入口雨搭循环清洁,确保无污渍、无手印;各层和通道的防火门、电梯门、消防栓、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施保持清洁。中庭顶部桁架区域无明显灰层,无尘挂	3	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	卫生间无异味,保持卫生洁具、墙面、地面、玻璃、隔断、门等处的清洁、无水迹、无污迹等;及时补厕纸、芳香球、洗手液等易耗物品。	3	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	保持电梯轿厢清洁,每天更换 1 次地毯,每天进行电梯轿厢壁的保养。扶梯玻璃无污迹,踏步无灰尘或污迹	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	建筑物、构筑物外立面有明显污迹时,应当及时用清水进行清洗。每年五一、十一前须清洗一次。	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	各出入口及阶梯处每天及时清洁,确保地面无污渍。雨雪天气及时铺防滑地毯,并摆放小心地滑牌。	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	景观部位确保无异味无杂物、无明显污迹。	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	机动车库每天及时清洁,确保地面无灰尘、无杂物、无污渍	2	不符合要求的,每例扣除 0.2 分
	垃圾桶日产日清,保持里外干净,垃圾定期清理外运;	2	不符合要求的,每例扣除 0.1 分
	排水沟、地下管井:随时清理,确保无杂物、随时畅通	2	不符合要求的,每例扣除 0.1 分
	大理石、花岗岩材质部分(含墙、柱、地面)清洗打腊 2 次/年	2	不符合要求的,每例扣除 0.1 分
	分值小计	28 分	

设备运行管理与维护	人员	工程维修人员须持有与本岗工作相关的资格证书，每月在岗率 100%	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.5 分
	总体要求	负责协调相关设施设备的保修、年检等工作，按照业主要求拟定照明、空调、电梯、开水器等设备开关时间，并做好各项节能工作。确保零修、急修及时率达 100%， 零修、急修合格率达 100%	3	各项工作未按要求做到的，每发现一例扣除 0.2 分；零修、急修及时率、合格率达不到要求的， 每发现一例扣除 0.3 分
		电梯、空调、消防、配电等设施采取三方共管方式（采购人、设备供应商、供应商），做好第三方监督管理工作。以上设备如发现故障应及时与设备供应商沟通、协调、联系，尽快排除故障。	3	未做好第三方监督管理工作，每发现一例扣除 0.2 分
	给排水系统	保持泵房清洁卫生，三个月清洗 1 次泵房，每 2 小时巡查泵房 1 次，不经常启动的水泵每月要启动 1 次，每年对水泵机组清洁保养 1 次；每日填写水泵运行记录，建档备查。每半年对给排水管进行 1 次全面检查维修。专业人员每天巡视，出现问题随时处理。	3	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.1 分
	供配电系统	配电房 24 小时值班，具备变配电运行知识和技能，持有上岗证书	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.5 分
		保持配电房清洁卫生，每周清扫地面及擦拭配电柜表面；每日监察供配电系统的运行状况，并定时抄表做好记录，出现异常及时处理；配电房值班人员每日填写运行记录	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.2 分
		每年监督专业单位对供配电相关系统进行测试，对其外部进行清洁、保养；每年需检测主要电器设备、高压操作工具的绝缘程度；每月检测 1 次有无动物侵入配电房	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 1 分
	弱电系统	操作人员受过专业培训，有切实可行的弱电维修保养计划，维护保养及时，使系统处于最佳工作状态	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.2 分
		有弱电日常维护记录、季检记录及报告、年检记录及报告	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.2 分
	电梯运行与管理	建立电梯管理制度	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.5 分
		监督维保单位对电梯及其安全设施在间隔不超过半个月的时间内，进行 1 次清洁、润滑、调整和测试；综合检查、维保时间不能超过 8 小时（尽量利用下班时间进行）	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.2 分
		监督维保单位按照国家有关规定对电梯实施电梯年检；保持电梯机房清洁，经常清扫地面和控制柜、主机表面，每年检查 2 次电梯井底，清除垃圾	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.5 分
	空调系统及配套设施	承担空调系统及其配套设施的操作，监督维保单位进行维修保养，主机房及主机每周清洁 1 次，同时根据运行情况，要对空调系统及其附属设施进行清洁、保养	2	不符合要求的， 每发现一例扣除 0.2 分

	施	每年清洁 1 次出风机，每年检查 2 次主机房消防设备，控制柜内线路每年吸尘 2 次	2	不符合要求的，每发现一例扣除 0.2 分
		空调运行时每日填写运行记录，建档备案	2	不符合要求的，每发现一例扣除 0.1 分
	消防系统	健全消防组织，建立消防责任制，严格贯彻执行消防法规；指定专人维护、管理消防器材、设施设备，每月至少两次巡查消防栓、箱、烟感、喷淋、消防外阀、消防标志等是否完好、齐全，保证设备 24 小时正常运转	3	不符合要求的，每发现一例扣除 0.5 分
		每天检测 1 次喷淋管网水压，每年模拟火灾操作 1 次	2	不符合要求的，每发现一例扣除 0.5 分
		消防监控室 24 小时值班，每班 2 人；每日填写工作记录，建档备案	2	不符合要求的，每发现一例扣除 0.5 分
	夜景照明系统	根据业主要求的时间和模式开闭夜景照明系统	2	不符合要求的，每发现一例扣除 0.2 分
	分值小计		42 分	
	岗位人员配备	按采购最低配备人数要求	2	缺岗人数每有 5 人扣除 1 分，不足 5 人部分按 5 人计算。
总分			100 分	

注：考核总得分分值四舍五入保留至个位。

#### 四、报价要求

1. 报价为完成本次采购项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、服装费、办公费、税金、利润、劳动保险费、奖金、各种加班费、食宿与交通、安全、仓储、运输（包括垃圾外运）、合同工期内的风险费用等为完成本次采购项目所发生的一切费用。

2. 采购人将提供成交人管理办公用房、仓库用房，在服务期限内提供给成交人免费使用，水、电、气等能源费采购人承担。

3. 成交人自行配置项目相关人员的装备（包括对讲机以及对讲机公共频道占用费及维修费用等）。

4. 成交人自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材。

5. 公共场所的标志牌、警示牌、疏散指示牌购置有采购人承担；

6. 成交人不得在合同期限内将本项目的管理权转包或分包。

7. 成交人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个大楼物业管理安全、高效、有序和有计划地运转。

8. 成交人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由成交人全部负责；成交人应严格遵守国家有关的

法律、法规及行业标准。

9. 成交人因违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由成交人承担。

10. 成交人须认真履行职责，严格按标准及相关要求做好大楼的保洁、秩序维护、公共设施设备维护服务等工作。确保物业管理人员在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务的质量标准。

11. 洗手液、垃圾袋、卷纸等低值易耗品由采购人提供，成交人负责领用更换。

12. 供应商报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于滁州市人社局发布的最低标准：①人员基本工资不得低于1930元/月（包含工资、劳动者个人缴纳的社会保险费和住房公积金）；②企业应承担的社保不得低于970.51元/月；③供应商税金统一按一般纳税人核定标准计算（税率按6.72%计入）；④本项目统一按此标准计算，各供应商存在的差额部分自行考虑承担。请各供应商自行核算以上政策性费用及规定费用，如供应商对以上费用有疑问，请在本项目质疑截止时间前提出。如无疑问，报价应不低于上述政策性费用及规定费用价格，否则响应无效。供应商必须和拟派的所有岗位人员按照相关规定签订劳动合同并为其缴纳社保，否则产生的相关纠纷由供应商自行承担。供应商磋商时充分考虑企业利润，如因企业漏报或主动让利，产生的相关纠纷由供应商自行承担。滁州市人社局对滁州市人员最低工资及五险进行调整时，招标人适当作相应调整。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	营业执照等证明文件	(1) 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； (2) 供应商为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； (3) 供应商是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； (4) 供应商是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； (5) 供应商是自然人的，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。 联合体磋商的联合体各方均须提供。
2	供应商资格声明书	提供符合磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	详见第六章响应文件格式。
3	供应商信用记录	供应商不得存在供应商须知正文第 14.3 条中的不良信用记录情形	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	中小企业证明文件	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，供应商应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利	详见第六章响应文件格式。

		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。	
5	磋商响应函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	详见第六章响应文件格式。
6	授权书	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。 详见第六章响应文件格式。
7	磋商报价	符合磋商文件供应商须知正文第 9 条要求	详见第六章响应文件格式。
8	商务响应情况	符合磋商文件采购需求中对付款方式、服务地点、服务期限等实质性要求	详见第六章响应文件格式。
9	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他实质性要求	

**初审指标通过标准：**供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

## 2.2 综合评分

2.2.1 磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.2.2 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 90%，价格分值占总分值的权重为 10%。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 ( <u>90</u> 分)	资信评分		
	业绩	1. 自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），供应商具有行政或事业单位物业服务业绩的（服务内容必须同时包含保洁、保安和设施设备维护，含在管、已履约完毕的业绩），每提供一个得 2 分，最高得 2 分。	0-4 分

		<p>2. 自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），供应商拟为本项目配备的项目经理具有以项目经理身份管理过行政或事业单位物业服务业绩的（服务内容必须同时包含保洁、保安和设施设备维护，含在管、已履约完毕的业绩），每提供一个得 2 分，最高得 2 分。</p> <p>注：1. 供应商业绩和拟派项目经理业绩相同的仅计分一次，不重复计分。</p> <p>2. 响应文件中提供业绩合同，若合同无法体现签订时间、服务内容等关键评审因素的，需另附业主单位（合同甲方）证明材料的扫描件。</p>	
	荣誉	<p>供应商（或供应商所管的项目）自 2020 年 1 月 1 日至磋商截止日，在物业管理工作中被评为“优秀”、“示范”、“先进”“文明”等荣誉的（具有同等等级表彰的，不限定于前述字样，均予以认可），每提供一个得 2 分，最高得 4 分。</p> <p>注：1. 上述评分项最多提供两个荣誉，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。相同荣誉按最高分计取，不重复计分。有效时间以荣誉证书文件颁发时间为准。</p> <p>2. 响应文件中提供证书、批复、颁发单位荣誉文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，未提或提供不全的不得分，如为所管项目荣誉，响应文件中同时提供业绩合同扫描件。</p>	0-4 分
	信用等级	<p>自 2020 年 1 月 1 日以来供应商被市级或以上物业行政主管部门评为甲级（类）的得 2 分，被评为乙级（类）的得 1 分；最高得 6 分。</p> <p>注：①上述评分项最多提供三个信用评定，按照排列顺序从首个评分项开始评审至对应数量，超出部分不进行评审，不累计计分。有效时间以物业行政主管部门</p>	0-6 分



		<p>门颁发的证明文件时间为准。</p> <p>②有效时间以物业行政主管部门颁发的证明文件时间为准。</p> <p>③物业信用等级命名如有不同，性质类似均予以认可。最高等级的以甲级(类)计算，次高等级的按乙级(类)计算。</p> <p>④响应文件中提供物业主管部门颁发的证明文件或物业主管部门官网截图等材料扫描件；信用等级命名不同的，还须提供行业行政主管部门划分信用等级的证明材料扫描件。</p>	
	人员配备	<p><b>（1）项目经理（6分）</b></p> <p>a. 具有全国物业企业经理证书或物业项目经理证书的得2分；</p> <p>b. 具有物业管理员二级/技师或以上等级证书，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及网址）</p> <p>c. 具有消防管理部门颁发的中级或以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证书，得2分。（提供证书扫描件或技能人才评价证书全国联网查询系统截图及网址）</p> <p><b>（2）其他人员（不含项目经理）（10分）</b></p> <p>①工程人员（4分）：</p> <p>a. 具有三级/高级及以上电工证书的得2分（须提供技能人才评价证书全国联网查询截图）</p> <p>b. 具有物业管理员三级/高级或以上等级证书，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及网址）</p> <p>②消防管理人员（4分）：</p> <p>a. 具有消防管理部门颁发的中级或以上建（构）筑物</p>	0-16分

		<p>消防员或消防设施操作员证书，得 2 分。（提供证书扫描件或技能人才评价证书全国联网查询系统截图及网址）</p> <p>b. 具有物业管理员三级/高级工或以上等级证书，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及网址）</p> <p>③保洁主管（2 分）：</p> <p>a. 具有物业管理员四级/中级工或以上等级证书，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及网址）</p> <p>注：①上述人员（含项目经理及其他人员，下同）不得兼任。</p> <p>②响应文件中同时提供以下证明材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 人员配备名单（格式自拟）；</li> <li>2. 上述人员有效身份证（含正反页）；</li> <li>3. 上述人员相关证书或证明材料扫描件；</li> <li>4. 上述人员须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的磋商前近半年内任意一月的养老保险证明（含官网在线打印件，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）。</li> </ol>	
	管理体系认证	<p>供应商具有具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的下列证书：</p> <p>环境管理体系认证；</p> <p>质量管理体系认证；</p> <p>职业健康安全管理体系认证；</p> <p>能源管理体系认证证书；</p> <p>信息安全管理体系认证；</p> <p>每提供一个得 2 分，最高得 10 分。</p> <p>注：响应文件中提供有效的证书扫描件以及全国认证</p>	0-10 分

		认可信息公共服务平台证书信息查询截图。	
	技术标评分		
	提高物业管理服务水平的整体设想及策划	<p>根据有关法规、政策、标准及本项目特点，拟提出整体设想及策划，包括但不限于高标准、高水平管理的措施，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。磋商小组根据供应商提供的以上内容综合评分：</p> <p>①方案周密、可实施性强、保障措施完善，充分满足项目实施要求、充分考虑人员分配的现状考虑日常工作安排实施方案等因素的得5分；</p> <p>②方案可行、具有可实施性、有保障措施，基本满足项目实施要求、考虑人员分配的现状、考虑日常工作安排实施方案等因素的得4分；</p> <p>③方案简单、可实施性有待提高、保障措施简单，存在不足的得3分；</p> <p>④方案不能满足项目实施要求或未提供的不得分。</p>	0-5分
	物业管理区域内秩序维护方案	<p>物业管理区域内秩序维护方案，由磋商小组根据响应文件以上内容进行综合评审：</p> <p>①方案内容完整周密、详尽，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分考虑人员分配、充分考虑日常工作安排实施方案等因素，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②方案内容完整，具有保障措施，具有可行性、实用性、针对性，有考虑人员分配、日常工作安排实施方案等因素，部分满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③方案内容简单，人员分配、日常工作安排实施方案等因素有待改善，得3分；</p> <p>④未提供的不得分。</p>	0-5分

	物业管理区域内安全管理方案	<p>物业管理区域内安全管理方案，由磋商小组根据响应文件以上内容进行综合评审：</p> <p>①方案内容完整周密、详尽，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分考虑人员分配、充分考虑日常工作安排实施方案等因素，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②方案内容完整，具有保障措施，具有可行性、实用性、针对性，有考虑人员分配、日常工作安排实施方案等因素，部分满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③方案内容简单，人员分配、日常工作安排实施方案等因素有待改善，得3分；</p> <p>④未提供的不得分。</p>	0-5分
	物业管理区域内工程维修规程	<p>物业管理区域内工程维修规程，由磋商小组根据响应文件以上内容进行综合评审：</p> <p>①方案内容完整周密、详尽，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分考虑人员分配、充分考虑日常工作安排实施方案等因素，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②方案内容完整，具有保障措施，具有可行性、实用性、针对性，有考虑人员分配、日常工作安排实施方案等因素，部分满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③方案内容简单，人员分配、日常工作安排实施方案等因素有待改善，得3分；</p> <p>④未提供的不得分。</p>	0-5分
	物业区域内保洁、绿化方案	<p>物业区域内保洁、绿化方案，由磋商小组根据响应文件以上内容进行综合评审：</p> <p>①方案内容完整周密、详尽，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分考虑人员分配、充分考虑日常工作安排实施方案等因素，充分满足项目实施要</p>	0-5分

		<p>求，得5分；</p> <p>②方案内容完整，具有保障措施，具有可行性、实用性、针对性，有考虑人员分配、日常工作安排实施方案等因素，部分满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③方案内容简单，人员分配、日常工作安排实施方案等因素有待改善，得3分；</p> <p>④未提供的不得分。</p>	
	房屋零修、急修及时率、维修工程质量合格率和室内停车场、单车/摩托车停车场完好率服务承诺	<p>1. 房屋零修、急修及时率；</p> <p>2. 维修工程质量合格率；</p> <p>3. 室内停车场、单车/摩托车停车场完好率。</p> <p>由磋商小组根据响应文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①服务内容完整周密、详尽，各类服务内容的承诺配套相关实施方案完善，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②服务内容完整、各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案相对全面，具有可行性、实用性、针对性，基本满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③服务内容简单，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案有待改善，得3分；</p> <p>④服务内容粗糙，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案内容有矛盾或缺失，得2分；</p> <p>⑤未提供的不得分。</p>	0-5分
	公共设施完好率、清洁、保洁率和绿化完好率服务承诺	<p>1. 公共设施完好率；</p> <p>2. 清洁、保洁率；</p> <p>3. 绿化完好率。</p> <p>由磋商小组根据响应文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①服务内容完整周密、详尽，各类服务内容的承诺配</p>	0-5分

		<p>套相关实施方案完善，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②服务内容完整、各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案相对全面，具有可行性、实用性、针对性，基本满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③服务内容简单，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案有待改善，得3分；</p> <p>④服务内容粗糙，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案内容有矛盾或缺失，得2分；</p> <p>⑤未提供的不得分。</p>	
	消防设施设备完好率、火灾发生率和治安案件发生率服务承诺	<p>1. 消防设施设备完好率；</p> <p>2. 火灾发生率；</p> <p>3. 治安案件发生率。</p> <p>由磋商小组根据响应文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①服务内容完整周密、详尽，各类服务内容的承诺配套相关实施方案完善，保障措施完善，可行性、实用性、针对性强，充分满足项目实施要求，得5分；</p> <p>②服务内容完整、各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案相对全面，具有可行性、实用性、针对性，基本满足项目实施要求，得4分；</p> <p>③服务内容简单，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案有待改善，得3分；</p> <p>④服务内容粗糙，各类服务内容承诺处理率配套的相关实施方案内容有矛盾或缺失，得2分；</p> <p>⑤未提供的不得分。</p>	0-5分
	应急突发事件的处理	<p>针对项目特点制定公共事件、水、电等设施设备及环境维护等各种突发事件应急处理预案、应急措施。磋商小组根据供应商提供的以上内容综合评分：</p>	0-5分

		①预案健全周密，完整详细，实施措施完善，可行性、实用性、针对性强，得5分； ②预案内容完整，有实施措施，具有可行性、实用性和针对性，得4分； ③预案内容简单，可行性、实用性和针对性有待改善，得3分； ④未提供不得分。	
	内部管理制度	根据供应商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内容健全周密，完整详细，实施措施完善，可行性、实用性、针对性强，得5分； ②内容完整，有实施措施，具有可行性、实用性和针对性，得4分； ③内容简单，可行性、实用性和针对性有待改善，得3分； ④未提供不得分。	0-5分
价格分（10分）	价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 10 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 10\% \times 100$ 注：按一年的报价计算价格分。		

### 2.2.3 分值汇总

（1）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，再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，得到该供应商的技术资信分。

（2）将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

### 三、无效响应条款

3.1 响应文件有下列情形之一的,其响应文件拒收:

(1) 未在响应文件递交截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子响应文件的,系统不予接收,其将被拒绝。

(2) 供应商接到远程解密指令后,须在规定时间内解密。因供应商自身原因导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,响应文件无效;解密时间:从本项目解密程序开始时计时,至完成响应文件解密时间,不得超过60分钟,否则响应文件将被拒绝。

3.2 供应商有下列情形之一的,资格审查后其作无效响应处理:

(1) 为本项目提供采购代理服务的;

(2) 供应商与在本项目代理机构存在相互任职或工作的;

(3) 磋商公告写明专门面向中小企业采购,供应商提供的服务非中小企业承接的;

(4) 要求供应商以联合体形式参加采购活动,供应商非联合体或者联合协议中中小企业合同金额未达到应当达到的比例;

(5) 要求获得采购合同的供应商向中小企业分包,供应商未提供分包意向协议或者分包意向协议中中小企业合同金额未达到应当达到的比例;

(6) 磋商小组无法查看并检验电子响应文件中相关资料的;

(7) 联合体磋商未提交联合体协议的;

(8) 责令停产停业的;

(9) 暂停或取消参与政府采购项目资格的;

(10) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位的;

(11) 供应商基本资格条件和特定资格条件中有一项及以上不符合要求的;

(12) 评审时查询响应文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在响应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供应商雷同的,响应无效、进行信用信息披露,行政监管部门将依据线索依法查处;

(13) 供应商磋商 MAC 地址或供应商联系人或联系电话相同的,由磋商小组否决其响应,并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查;

(14) 供应商单方面出现其他供应商材料的;

(15) 其它情形,经磋商小组提出按无效响应处理,并经公共资源交易监督部



门核准的；

(16) 磋商文件规定的其它无效响应情形。

3.3 供应商有下列情形之一的, 符合性审查后其按无效响应处理：

(1) 响应文件签章不全，经磋商小组一致认定对磋商内容有实质性影响并经公共资源交易监督部门核准的；

(2) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认；经公共资源交易监督部门核准的；

(3) 同一供应商提交两个以上不同的响应文件或者响应报价，但磋商文件规定提交备选方案的除外；

(4) 响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应；

(5) 报价超出规定的最高限价或公布的采购预算的或供应商的报价各项单价高于磋商文件给定的单价最高限价；

(6) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的，或者措施小组根据磋商文件的规定对响应文件的计算错误进行修正后，供应商不接受修正的报价的。

(7) 其它情形，经磋商小组提出按无效响应处理，并经公共资源交易监督部门核准的；

(8) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 磋商文件规定的其它无效响应情形。

3.4 供应商有下列情形之一的, 详细评审后其按无效响应处理：

(1) 产品不符合必须强制执行的国家标准的；

(2) 供应商有串通磋商、弄虚作假、行贿等违法行为；

(3) 响应文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有采购人不能接受的条件的；

(4) 报价明显低于其他供应商，且不能证明报价合理性的响应无效；

(5) 拒不确认磋商小组评审修正的响应无效；

(6) 其它情形，经磋商小组提出按无效响应处理，并经公共资源交易监督部门核准的；

(7) 磋商文件规定的其它无效响应情形。

## 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：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目

项目编号：\_\_\_\_\_

甲方（采购人）：滁州市南谯区卫生健康委员会

乙方（成交人）：\_\_\_\_\_

签订地：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

滁州市南谯区卫生健康委员会（以下简称：甲方）通过滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目组织的竞争性磋商的方式采购活动，经磋商小组评定，\_\_\_\_\_（以下简称：乙方）为本项目成交人，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（成交）通知书；
- 1.1.3 投标（响应）文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（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：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心物业管理服务采购项目且；

1.2.2 服务内容：包括保洁卫生服务、秩序维护服务、设备设施维修、绿化等；

1.2.3 服务质量：满足磋商文件、响应文件及相关考核要求\_\_\_\_\_。

**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: 合同签订后, 采购人根据对成交人每季度的综合考核情况支付该季度物业费(年合同总金额的四分之一), 综合考核得分 90 分或以上全额支付该季度物业费用; 综合考核得分 89 至 85 分支付该季度物业费用的 95%付款; 综合考核得分 84 至 80 分支付该季度物业费用 90%付款; 79 分或以下不支付该季度物业费用。连续两次考核得分 79 分或以下的终止合同。

1.4.2 发票开具方式： 开具符合要求采购人要求的专用发票。

### 1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：两年（合同一年一签，服务期限内根据业主方考核结果和项目实际需求情况决定是否续签下一年合同或重新采购）；

1.5.2 服务地点：滁州市南谯区公共卫生综合服务中心；

1.5.3 服务方式: 。

## 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2%计算，最高限额为本合同总价的10%；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1%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。

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。

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 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2种方式解决：

1.7.1 将争议提交\_\_\_\_/\_\_\_\_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 向项目所在地\_\_\_\_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）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙 方：\_\_\_\_（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方账户信息

户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

## 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”系指采购人和成交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，成交人在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交人的价格。

2.1.3 “服务”系指成交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”系指与成交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成交人；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 技术资料和保密义务**

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。

## 2.10 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
1.1	磋商文件中的考核标准作为合同附件，为服务期内的考核依据。
2.3.2	本项目无知识产权内容，乙方仅提供物业服务，相关产品知识产权等均为甲方所有。
2.5	1. 合同签订后，采购人根据对成交人每季度的综合考核情况支付该季度物业费（年合同总金额的四分之一），综合考核得分 90 分或以上全额支付该季度物业费用；综合考核得分 89 至 85 分支付该季度物业费用的 95% 付款；综合考核得分 84 至 80 分支付该季度物业费用 90% 付款；79 分或以下不支付该季度物业费用。连续两次考核得分 79 分或以下的终止合同。 2. 发票开具方式： 开具符合要求采购人要求的专用发票。
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。
2.15.1	乙方按照月定期提交服务报告，甲方按照在收到报告后，结合当月考核情况定期验收予以支付服务费用；
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：验收书的内容以检验和验收标准、程序结合项目具体内容出具，以验收书作为结算依据。
2.17	本项目无需递交履约保证金。
2.18	合同一式捌份，甲乙双方各执四份。
	（签订合同时可补充）

## 第六章 响应文件格式

### 一、资信证明格式文件

# 资信证明文件

（响应文件一）

\_\_\_\_\_项目

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- （1）供应商资格声明书（格式见附件）；
- （2）授权书（格式见附件）；
- （3）供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；  
供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；  
供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；
- 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；  
供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明；
- （4）供应商有效的资质证书（如有）；
- （5）供应商有效的业绩证明材料（如有）；
- （6）诚信响应承诺书（格式见附件）；
- （7）中小企业声明函，残疾人福利性企业（格式见附件）；
- （8）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）；
- （9）磋商文件中要求的资信评审和资信评分的支持资料；
- （10）供应商认为需要提供的其他资信证明材料；
- （11）其他（如有）。

一、供应商资格声明书

致：滁州市南谯区卫生健康委员会

在参与本次项目磋商中，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）；

（六）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。

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 二、授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商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。

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

**注：**

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

### 三、诚信响应承诺书

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\_\_\_\_\_项目的磋商，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，不以他人名义或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；

四、不与其他供应商相互串通报价，不排挤其他供应商的公平竞争、损害采购人的合法权益；

五、不与采购人、采购代理机构或其他供应商串通，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、我公司没有下列情形：1、被人民法院列入失信被执行人的；2、我公司及其法定代表人、拟派项目经理（项目负责人）前三年有行贿犯罪行为的；3、被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单，且未被移除的；4、被税收部门列入重大税收违法案件当事人的；5、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；6、在“信用中国”网站上披露仍在公示期的严重失信行为的；7、参与政府采购活动前 3 年在经营活动中有重大违法记录的。（若磋商文件对供应商所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-7 项信誉要求，在此一并承诺我公司所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-7 项情形）

七、我公司没有下列情形：被滁州市县两级城管部门记入不良行为记录且在披露期内。

八、严格遵守磋商现场纪律，服从监管人员管理；

九、保证成交后不转包，若有分包征得采购人同意；

十、保证成交之后，按照响应文件要求提供相关后续服务；

十一、保证企业及所属相关人员在本次磋商中无行贿等犯罪行为；

十二、如在磋商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，自愿接受取消响应或者成交资格、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

供应商（签章）：

法定代表人（签章）：

日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日



#### 四、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。

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

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. 供应商应根据《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。供应商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[供应商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/>）]。

## 五、残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位磋商，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。

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

二、技术标格式文件

技术标

（响应文件二）

\_\_\_\_\_项目

项目编号\_\_\_\_\_

供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- （1）磋商响应表（格式见附件）
- （2）诚信履约承诺函（格式见附件）
- （3）磋商文件技术标评审中要求提交的其他材料；
- （4）磋商文件中要求的技术标评审及技术标评分的支持资料；
- （5）供应商认为需要提供的其他技术证明材料；
- （6）其他（如有）。

一、磋商响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 二、诚信履约承诺函

致：滁州市南谯区卫生健康委员会

如我单位被确定为本项目成交供应商,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：\_\_\_\_\_（供应商名称）对本磋商文件的相关要求完全响应。若有幸成交将严格按照磋商文件、响应文件及以上承诺进行服务。

供应商电子签章:

日期: \_\_\_\_\_

### 三、商务标格式文件

## 商务标

（响应文件三）

\_\_\_\_\_项目

项目编号\_\_\_\_\_

供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- （1）报价表（格式见附件）；
- （2）磋商响应函（格式见附件）；
- （3）分项报价明细表（格式见附件）；
- （4）磋商文件商务评审中要求提供的其他相关资料；
- （5）供应商认为需要提供的其他材料；
- （6）其他（如有）。



一、报价表格式

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商名称	
磋商范围	全部
报价 (详见备注说明)	一年总报价（大写）：_____ (小写)：_____元  二年总报价（大写）：_____ (小写)：_____元
备注说明	

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

注：

- 1. 本表内容根据磋商文件要求包括了服务及其配套的设计、采购、制造、检测、试验、运输、保险、仓储、税费以及现场落地、安装及安装耗损、调试、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）质保期内的售后服务保障等所有费用。
- 2. 特殊事项在备注中注明。
- 3. 表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

## 二、磋商响应函

致：滁州市南谯区卫生健康委员会

根据贵方的竞争性磋商公告和磋商邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据磋商文件的规定，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磋商文件，包括磋商文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从磋商文件规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在磋商文件规定的磋商有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明响应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，提供与磋商有关的任何证据、数据或资料。

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

三、分项报价明细表

序号	名称	数量	单位	单价 (元/月)	合价(12个月) (元)	备注
1	人员工资(包含工资、劳动者个人缴纳的 社会保险费和住房公 积金)	20	人			按照人均工资计算， 但不得低于滁州市 最低工资标准，具体 详见磋商文件要求。
2	人员社会保险(企业 部分)	20	人			不得低于滁州市社 会保险缴费标准，具 体详见磋商文件要 求。
3	日常水电维修管理及 耗	1	项			供应商根据磋商文 件的要求和实际需 求自拟。
4	税金	1	项			(1+2+3)合价 6.72%
一年报价：物业服务费用合计(1+2+3+4)				_____元		
二年报价：物业服务费用合计(1+2+3+4) ×2 年				_____元		

供应商电子签章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

注：

表中所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项，供应  
商承担全部责任。

最后承诺报价表

（第\_\_次报价书）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商名称	
磋商范围	全部
最后报价 (详见备注说明)	壹年报价： 人民币大写：_____ 人民币小写：_____元 贰年报价： 人民币大写：_____ 人民币小写：_____元
备注说明	（此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。）
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

注：

1. 本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写, 并在规定时间内提交。考虑磋商报价的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。
2. 表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

## 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。

## 附件 1

### 关于联合惩戒失信行为 加强信用查询管理的通知

#### 一、失信行为联合惩戒的范围和查询渠道

在我市公共资源交易活动中对存在下列失信行为的投标人、法定代表人及其项目负责人实施联合惩戒，禁止参与我市公共资源交易活动。

##### （一）工程建设项目

1、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询以下失信行为：

- ①投标人被人民法院列入失信被执行人的；
- ②投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人的；
- ③投标人被人力资源社会保障行政部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的；
- ④在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为的。

2、国家企业信用信息公示系统网站（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）查询以下失信行为：

- ①被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单，且未被移除的。

3、滁州市公共资源交易中心网（<http://ggzy.chuzhou.gov.cn/>）查询以下失信行为：

- ①被滁州市县两级公管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；
- ②被滁州市县两级公管部门记入不良行为记录或者信用信息记录，且在披露期内的。

4、由竞争主体进行承诺，不进行现场网上信用查询的失信行为：

- ①前三年列入行贿犯罪档案的单位和个人；
- ②被滁州市县两级各行业主管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；
- ③因拖欠农民工工资被县级及以上有关行政主管部门限制投标资格且在限制期限内的。

##### （二）政府采购项目

1、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询以下失信行为：

- ①投标人被人民法院列入失信被执行人的；
- ②投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人的；
- ③在“信用中国”网站上披露的仍在公示期的严重失信行为的。

2、国家企业信用信息公示系统网站（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）查询以下失信行为：

- ①被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单，且未被移除的。

3、中国政府采购网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询以下失信行为：

- ①政府采购严重违法失信行为

4、由竞争主体进行承诺，不进行现场网上信用查询的失信行为：

- ①前三年列入行贿犯罪档案的单位和个人。

#### 二、在开评标活动中的查询程序



1、实行有限数量制资格审查的项目，由项目单位（代理机构）对入围的投标人、法定代表人及其项目负责人是否存在上述要求查询的失信行为进行网上核查；若核查结果与投标人承诺不一致，则提交评标委员会取消其入围资格，依次进行替补，并对替补单位进行核查。评审结论以核查后入围的结果重新计算最终评标基准值。

2、不实行有限数量制资格审查的项目，由项目单位（代理机构）对评审最终得分排序前3名（含）的预中标候选人、法定代表人及其项目负责人是否存在上述要求查询的失信行为进行网上核查。若核查结果与投标人承诺不一致，则提交评标委员会取消其预中标候选人资格，依次替补，并再次对替补单位进行核查。核查结果不改变原评标基准值。

3、项目单位及其委托的代理机构应当做好信用查询结果截图和记录留存。

4、交易中心见证人员对预中标候选人信用查询结果进行复查，发现问题及时纠正，并按规定程序追究相关单位和人员责任。

5、结果公告须提供有评标委员会、代理机构及交易中心现场见证人员查询记录三方签字表方可发布。

### 三、相关要求

1、参与公共资源交易活动的竞争主体根据上述范围查询的内容进行自查并承诺，出具《诚信响应承诺书》（诚信响应承诺书包括但不限于上述自查并承诺内容）并注明承诺日期（磋商截止时间前5日内）。

经核查，竞争主体在承诺日期之前（没有承诺日期的以资格审查日或开标日之前）有上述失信行为进行虚假承诺的，将视作不诚信行为，资格审查委员会或评标委员会及代理机构应当及时报告公共资源监管部门，依法依规予以处理。

2、“信用中国”查询的严重失信行为判定依据为各行业主管部门下发的联合惩戒文件中规定的行为（按附件2执行）。

3、资格预审的项目以递交资格预审申请文件截止时间查询为准；资格后审的项目以递交响应文件截止时间查询为准。

### 附件2

#### “信用中国”查询的严重失信行为类别及判定依据

“信用中国”查询的严重失信行为判定依据为各行业主管部门下发的联合惩戒文件中规定的行为。下面将部分类别的严重失信行为列举如下：

#### 一、安全生产领域严重失信行为：

（一）发生较大及以上生产安全责任事故，或1年内累计发生3起及以上造成人员死亡的一般生产安全责任事故的；

（二）未按规定取得安全生产许可，擅自开展生产经营建设活动的；

（三）发现重大生产安全事故隐患，或职业病危害严重超标，不及时整改，仍组织从业人员冒险作业的；

- （四）采取隐蔽、欺骗或阻碍等方式逃避、对抗安全监管监察的；
- （五）被责令停产停业整顿，仍然从事生产经营建设活动的；
- （六）瞒报、谎报、迟报生产安全事故的；
- （七）矿山、危险化学品、金属冶炼等高危行业建设项目安全设施未经验收合格即投入生产和使用的；
- （八）矿山生产经营单位存在超层越界开采、以探代采行为的；
- （九）发生事故后，故意破坏事故现场，伪造有关证据资料，妨碍、对抗事故调查，或主要负责人逃逸的；
- （十）安全生产和职业健康技术服务机构出具虚假报告或证明，违规转让或出借资质的。

依据：《对安全生产领域失信行为开展联合惩戒的实施办法》（安监总办〔2017〕49号）第二条

## 二、环境保护领域严重失信行为：

- （一）因为环境违法构成环境犯罪的；
- （二）建设项目环境影响评价文件未按规定通过审批，擅自开工建设的；
- （三）建设项目环保设施未建成、环保措施未落实、未通过竣工环保验收或者验收不合格，主体工程正式投入生产或者使用的；
- （四）建设项目性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，未重新报批环境影响评价文件，擅自投入生产或者使用的；
- （五）主要污染物排放总量超过控制指标的；
- （六）私设暗管或者利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞等排放、倾倒、处置水污染物，或者通过私设旁路排放大气污染物的；
- （七）非法排放、倾倒、处置危险废物，或者向无经营许可证或者超出经营范围的单位或个人提供或者委托其收集、贮存、利用、处置危险废物的；
- （八）环境违法行为造成集中式生活饮用水水源取水中断的；
- （九）环境违法行为对生活饮用水水源保护区、自然保护区、国家重点生态功能区、风景名胜区、居住功能区、基本农田保护区等环境敏感区造成重大不利影响的；
- （十）违法从事自然资源开发、交通基础设施建设，以及其他开发建设活动，造成严重生态破坏的；
- （十一）发生较大及以上突发环境事件的；
- （十二）被环保部门挂牌督办，整改逾期未完成的；
- （十三）以暴力、威胁等方式拒绝、阻挠环保部门工作人员现场检查的；
- （十四）违反重污染天气应急预案有关规定，对重污染天气响应不力的。

依据：《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》、《企业环境信用评价办法（试行）》（环发〔2013〕150号）

### 三、公共资源交易领域严重失信行为

（一）违反法律规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的；

（二）招标代理机构违反法律规定，泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的；

（三）招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，或者限制投标人之间竞争的；

（四）依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的，或者泄露标底的；

（五）投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；

（六）投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的；

（七）依法必须进行招标的项目，招标人违反法律规定，与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的；

（八）评标委员会成员收受投标人的财物或者其他好处的，评标委员会成员或者参加评标的有关工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及与评标有关的其他情况的；

（九）招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的，依法必须进行招标的项目在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的；

（十）中标人将中标项目转让给他人的，将中标项目肢解后分别转让给他人的，违反法律规定将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，或者分包人再次分包的；

（十一）招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的；

（十二）中标人不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的；

（十三）采购人、采购代理机构存在应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购，擅自提高采购标准，以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，在招标采购过程中与投标人进行协商谈判，中标、成交通知书发出后不与中标、成交供应商签订采购合同，或者拒绝有关部门依法实施监督检查等情形的；

（十四）采购人、采购代理机构及其工作人员存在与供应商或者采购代理机构恶意串通，在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益，在有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况，或者开标前泄露标底等情形的；

（十五）采购人对应当实行集中采购的政府采购项目，不委托集中采购机构实行集中采购的；

（十六）采购人、采购代理机构违反法律规定隐匿、销毁应当保存的采购文件或者伪造、变造采购文件的；

（十七）供应商存在提供虚假材料谋取中标、成交，采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通，向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益，在招标采购过程中与采购人进行协商谈判，或拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况等情形的；

（十八）疫苗生产企业向县级疾病预防控制机构以外的单位或者个人销售第二类疫苗的；

（十九）存在其他违反公共资源交易法律法规行为的。

依据：《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规〔2018〕457号）

#### 四、社会保险领域严重失信行为

（一）用人单位未按相关规定参加社会保险且拒不整改的；

（二）用人单位未如实申报社会保险缴费基数且拒不整改的；

（三）应缴纳社会保险费却拒不缴纳的；

（四）隐匿、转移、侵占、挪用社会保险费款、基金或者违规投资运营的；

（五）以欺诈、伪造证明材料或者其他手段参加、申报社会保险和骗取社会保险基金支出或社会保险待遇的；

（六）非法获取、出售或变相交易社会保险个人权益数据的；

（七）社会保险服务机构违反服务协议或相关规定的；

（八）拒绝协助社会保险行政部门、经办机构对事故和问题进行调查核实的；拒绝接受或协助税务部门对社会保险实施监督检查，不如实提供与社会保险相关各项资料的；

（九）其他违反法律法规规定的。

依据：《关于对社会保险领域严重失信企业及其有关人员实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2018〕1704号）

#### 五、建筑市场领域严重失信行为

（一）利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；

（二）发生转包、出借资质，受到行政处罚的；

（三）发生重大及以上工程质量安全事故，或 1 年内累计发生 2 次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；

（四）经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的。

各级住房城乡建设主管部门应当参照建筑市场主体“黑名单”，对被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

依据：《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241 号）

#### 六、政府采购严重失信行为

供应商、采购代理机构在三年内受到财政部门作出下列情形之一的行政处罚，列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

（一）三万元以上罚款；

（二）在一至三年内禁止参加政府采购活动（处罚期限届满的除外）；

（三）在一至三年内禁止代理政府采购业务（处罚期限届满的除外）；

（四）撤销政府采购代理机构资格（仅针对《政府采购法》第 78 条修改前作出的处罚决定）。

依据：《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库〔2014〕526 号）

#### 七、水利建设领域严重失信行为

（一）1 年内不良行为记录累计扣分达到 20 分的；

（二）“重点关注名单”公开期满后仍不整改的；

（三）存在以下严重危害人民群众身体健康、生命安全和工程质量，以及特别严重违规行为之一的：

1. 发生重大、特大质量或安全事故，并负有直接责任的；

2. 在单位公开信息、工程相关技术成果和工程建设过程中隐瞒真实情况、弄虚作假，提供虚假材料，谋取不正当利益的；

3. 违反有关法律、法规、规章、政策、技术标准、设计文件、合同等有关规定开展工作造成的工程质量问题，经处理后仍影响工程正常使用或减少工程使用寿命的；

4. 违反规定施工，造成生态环境严重破坏且拒不修复的；

5. 被证实恶意制造工程质量缺陷或质量隐患的；

6. 其他违反法律法规，造成严重后果或社会危害较大的。

（四）存在以下严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序行为之一的：

1. 不按合同约定，恶意拖欠承包人项目款的；

2. 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请资质的，在全国水利建设市场监管服务平台公开虚假信息的，以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质等级证书的；

3. 出借、借用资质证书, 允许他人以本单位名义或借用他人名义等弄虚作假方式承揽业务的;

4. 未取得相应资质或超越资质证书核定范围、营业范围承揽业务的;

5. 操纵招标过程, 谋取不正当利益的;

6. 与招标人或投标人串通投标的;

7. 以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的;

8. 中标后, 无正当理由不签订合同的;

9. 转包或违法分包所承揽业务的;

10. 弄虚作假, 以欺诈手段降低工程或设备质量的;

11. 单位行贿、受贿, 受到刑事处罚的;

12. 逃税骗税、恶意逃废债务的;

13. 参与非法集资, 受到刑事处罚的;

14. 在签订、履行合同过程中, 存在合同欺诈行为, 受到刑事处罚的;

15. 虚构工程项目, 套取资金的;

16. 克扣、无故拖欠农民工工资报酬, 数额达到认定拒不支付劳动报酬罪数额标准的;

17. 发生社会公共事件, 影响较大, 并负有直接责任的。

（五）存在以下拒不履行法定义务, 严重影响司法机关、行政机关公信力行为之一的:

1. 发生事故拒绝接受调查或拒绝提供有关资料的;

2. 拒不执行生效的行政处罚决定的;

3. 拒不执行仲裁、法院判决结果的。

（六）被相关联合惩戒部门列入“黑名单”, 符合联合惩戒措施的。

生产建设项目水土保持市场主体“黑名单”列入标准见《水利建设市场主体信用信息管理办法》附件。

依据: 《水利建设市场主体信用评价管理办法》水建设〔2019〕307 号、《水利建设市场主体信用信息管理办法》水建设〔2019〕306 号

未列出的其他类别严重失信行为, 由招标人（代理机构）根据各类别行业主管部门下发的联合惩戒文件进行判断。