
明光市公安局物业管理服务项目

项目名称：明光市公安局物业管理服务项目

项目编号：[czmgcg202407-002](#)

采 购 人：明光市公安局

采购代理机构：安徽百士德工程咨询有限公司

2024年7月

目 录

第一章 投标邀请	1
第二章 投标人须知	5
第三章 采购需求	22
第四章 评标方法和标准（综合评分法）	34
第五章 政府采购合同	50
第六章 投标文件格式	61
第七章 政府采购供应商询问函和质疑函范本	79

第一章 投标邀请

项目概况

明光市公安局物业管理服务项目的潜在投标人应在滁州市公共资源交易中心网（<http://ggzy.chuzhou.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2024 年 7 月 23 日 8 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：czmgcg202407-002

项目名称：明光市公安局物业管理服务项目

预算金额：每年 95 万元；三年 285 万元；

最高限价：每年 95 万元；三年 285 万元；投标报价不得高于最高限价，否则按无效投标处理。

采购需求：明光市公安局物业服务采购项目，明光市公安局大楼物业管理服务，含保洁、设备设施维护、房屋及场地内道路检修检查报告、公共绿化养护、水电维修、日常消防及安全管理使用保养、停车场管理等服务内容。

合同履行期限：合同签订后三年（合同一年一签，每年合同期满后，由采购人对其考核，考核合格，继续服务；考核不合格的，终止服务，不再续签合同）。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：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：/。

4. 信誉要求：投标人不得存在以下情形：

①投标人被人民法院列入失信被执行人的；

②投标人或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）近三年有行贿犯罪行为的；

③投标人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投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人的；

⑤投标人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. 投标人所属分公司、办事处等分支机构存在第 4 款信誉要求①-⑥项情形之一的，接受投标人参加本项目。

备注：第 4、5 条按照“关于联合惩戒失信行为加强信用查询管理的通知”查询或承诺。

三、获取招标文件

时间：2024 年 7 月 2 日至 2024 年 7 月 23 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日）

地点：滁州市公共资源交易中心网

方式：网上下载

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 7 月 23 日 8 点 00 分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：网上开标。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、投标保证金金额及缴纳账户

是否要求投标人提交投标保证金：不要求。

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 (<http://ggzy.ah.gov.cn/ahggfwpt-zhutiku/dengludenglu>) 登记并进行信息确认提交的投标人投标，未登记的投标人请及时办理 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。办理流程为登陆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，导致无法投标的，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、投标文件制作等相关操作。

2. 请投标人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，开标时投标人无须至开标现场进行解密，开标采取远程解密方式解密投标文件，投标人远程解密方式：投标人在开标时间前使用 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>，等待开标并按系统提示进行相应的投标人解密等事项，无需到开标现场。采用本方式可以观看开标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：以本项目网上招投标系统解密倒计时为准，至完成投标文件解密时间，不得超过 60 分钟，否则投标文件将被拒绝。

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

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：明光市公安局

地 址：明光市龙山东路 111 号

联系人：王警官

联系方式：0550-2283326

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：滁州市会峰路 72-12 号

联系人：罗道群

联系方式：13955010538

3. 政府采购监督管理部门信息

名 称：明光市财政局

地 址：明光市政务中心 4 楼 405 办公室

联系方式：0550-8151286

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

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

条款号	条款名称	内容、说明与要求
5.2	现场考察或标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织或不召开 <input type="checkbox"/> 统一组织或统一召开 时间：/年/月/日/时/分 地点：/ 联系人及联系电话：/ 注：如投标人未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
6.1	网上询问截止时间	2024年7月9日17时30分
7.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为/个包 投标人对多个包进行投标的中标包数规定：/
10.1	投标保证金	不收取
11.1	投标有效期	<u>90</u> 日历日
13.1	投标文件解密时间	投标截止时间后 <u>60</u> 分钟内（以本项目网上招投标系统解密倒计时为准）。
14.1	资格审查	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人审查 <input type="checkbox"/> 采购人出具委托函委托采购代理机构进行审查
17.2	评标方法	<input type="checkbox"/> 最低评标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
17.3	报价扣除	(1) 小型和微型企业价格扣除：/。 (2) 监狱企业价格扣除：同小型和微型企业。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除：同小型和微型企业。 (4) 符合条件的联合体价格扣除：/。 (5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除：

		∕。
21.1	评标委员会推荐中标候选人数量	评标委员会推荐 3 名中标候选人。
21.2	确定中标人	<input type="checkbox"/> 采购人委托评标委员会确定 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人确定
23.3	随中标结果公告同时公告的内容	(1) 中小企业声明函； (2) 残疾人福利性单位声明函；（如有） (3) 中标（成交）供应商的评审总得分（适用综合评分法）
24.1	中标通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文
25.1	告知招标结果的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行登录电子交易系统查看 <input type="checkbox"/> 评标现场告知
26.1	履约保证金	(1) 金额： <input checked="" type="checkbox"/> 免收 <input type="checkbox"/> 合同价的∕% <input type="checkbox"/> 定额收取：人民币∕元 (2) 支付方式： <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 (3) 收取单位：∕ (4) 收取账号：∕ (5) 退还时间：∕ 注意事项： (1) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 (2) 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。
27.1	签订合同和合同公告时间	(1) 采购人与中标人应当自发出中标通知书之日起 7 个工作日内签订合同，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。 (2) 采购人与中标人不得擅自变更合同，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。
28.1	代理费用	<p>(1) 收费对象：<input type="checkbox"/>采购人 <input checked="" type="checkbox"/>中标人</p> <p>(2) 收取方式：<u>转账</u></p> <p>(3) 收费标准：<u>13000 元；按照滁公管综〔2023〕19 号《关于进一步明确代理费计取标准的通知》文件指导标准由中标单位支付。</u></p>
31.3	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>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>交易须知>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>明光市公安局、安徽百士德工程咨询有限公司</u></p> <p>联系电话：<u>0550-2283326、13955010538</u></p> <p>通讯地址：<u>明光市龙山东路 111 号、滁州市会峰路 72-12 号</u></p>
33	其他内容	<p>1. 解释权：</p> <p>(1) 构成本招标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) 除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标邀请、投标人须知、评标方法</p>

	<p>和标准、投标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：有融资需求的中标人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。中标人签署政府采购中标（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”金融服务模块将中标人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：中标人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（包括但不限于以下银行）：</p> <p>1. 金融机构名称：安徽明光民丰村镇银行有限责任公司 地址：安徽省明光市池河大道 618 号 联系人及电话：唐玉超 17755082100</p> <p>2. 金融机构名称：徽商银行明光支行 地址：安徽省明光市韩山路 195 号 联系人及电话：李文龙 18019803518</p> <p>3. 金融机构名称：安徽明光农村商业银行股份有限公司 地址：安徽省明光市龙山东路 30 号 联系人及电话：姚敏 13905506298</p> <p>4. 金融机构名称：中国工商银行明光支行 地址：明光市车站路 301 号 联系人及电话：许春晖 18712040304</p> <p>5. 特别提示：</p> <p>（1）投标人应填写投标信息并下载招标文件，否则无法上</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>传投标文件。</p> <p>注：投标人如为联合体的，牵头人必须完善投标人信息，并在上传投标文件环节添加联合体投标信息。</p> <p>（2）本项目采用电子招标投标，请投标人在滁州市公共资源交易中心网>服务指南>软件下载栏目点击下载投标文件制作工具。投标人需采用最新版投标文件制作工具。软件运行需在国际互联网络通畅状态，投标人需注意更新，以免造成投标文件制作错误，如因此导致评标委员会否决其投标，责任自负。如有技术问题请联系 0550-3801701，4009980000。</p> <p>（3）如果过程中出现招标文件更改，应以最后发布的招标答疑澄清文件中的模板制作本项目最新投标文件。</p> <p>（4）投标人应当用本单位 CA 数字证书制作投标文件，制作成功后进行投标文件上传。</p> <p>（5）投标人须用 CA 数字证书盖章和加密投标文件，建议使用主锁。（如未办理 CA 数字证书请及时办理，网上办理和窗口办理均可。查看办理所需资料请登录滁州市公共资源交易中心网>服务指南>办事指南>CA 数字证书和电子签章。因未及时办理 CA 数字证书手续导致无法投标的，责任自负。</p> <p>（6）请投标人注意加密投标文件 CA 数字证书的有效期，不在有效期的 CA 数字证书无法解密投标文件。</p> <p>（7）投标人投标 MAC 地址或投标人联系人或联系电话相同的，由评标委员会否决其投标，并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查。</p> <p>（8）投标人单方面出现其他投标人材料的，由评标委员会否决其投标。</p> <p>（9）评标时查询投标文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在投标文件制作机器码或创建标</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>识码或造价软件加密锁号信息与其他投标人雷同的，由评标委员会否决其投标，依法依规予以处理。</p> <p>（10）电子加密投标文件上传到系统后，需要投标企业和招标代理公司到开标截止时间后共同解锁，不存在商务报价等投标信息通过系统泄密的风险；投标截止时间前，已上传的投标文件也可以撤回修改。集中到开标截止时间前上传电子加密投标文件，可能出现由于投标企业制作电子投标文件不熟练、网络拥堵等不可预知的情况而且无法及时解决，丧失投标机会，请各投标企业提前制作、上传电子加密投标文件，否则由于无法及时上传电子加密投标文件而废标或无效投标的情况，责任自负！</p> <p>6. 评标过程中的澄清、说明或补正：</p> <p>（1）评标委员会通过网上招投标系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录网上招投标系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。</p> <p>（2）因投标人未登录网上招投标系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。</p> <p>7. 同义词语：</p> <p>招标文件第六章 投标文件格式、附件 1 “关于联合惩戒失信行为 加强信用查询管理的通知”等章节中“招标人”、“供应商”，等同于“采购人”、“投标人”。</p> <p>8. 落实政府采购支持节能产品、环境标志产品政策。</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

二、投标人须知正文

1. 采购人、采购代理机构及投标人

1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。

1.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。

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

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

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

1.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的招标文件。

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

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

1.5 若招标公告中允许联合体投标，对联合体规定如下：

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

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

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

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

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

1.5.6 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

1.5.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者

与其他供应商另外组成联合体参加本项目投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。

1.5.8 对联合体投标的其他资格要求见申请人的资格要求。

2. 资金落实情况

2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金。

3. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

4. 适用法律

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

5. 招标文件构成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标方法和标准

第五章 政府采购合同

第六章 投标文件格式

第七章 政府采购询问函和质疑函范本

5.2 现场考察（标前答疑会）及相关事项见**投标人须知前附表**。

5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

6. 招标文件的澄清与修改

6.1 投标人如对招标文件内容有疑问，可在**投标人须知前附表**规定的网上询问截止时间前提交给采购代理机构。

6.2 采购人可主动地或在答复投标人提出的询问时对招标文件进行澄清与修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网和滁州市公共资源交易中心网以发布更正公告的方式，澄清或修改招标文件，更正公告的内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。投标人应主动上网查询。采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

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

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

7. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用

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

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

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

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

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

8. 投标文件构成

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

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

8.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供备选投标方案。

9. 投标报价

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

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

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

9.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标将被认定为**投标无效**。

9.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

10. 投标保证金

10.1 本项目不收取投标保证金。

11. 投标有效期

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

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

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

12. 投标文件的递交、修改与撤回

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

12.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

13. 开标

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

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

13.3 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，并存档备查。

13.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

14. 资格审查及组建评标委员会

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

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

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

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

14.3 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责本项目评标工作。

15. 投标文件符合性审查与澄清

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

15.2 投标文件的澄清

15.2.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，在评标期间，评标委员会将以书面方式（询标）要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方

式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

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

15.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

15.2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

15.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

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

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 15.4 条的规定经投标人确认后产生约束力，无论投标人是接受或是拒绝调整后的价格，都应当由投标人在系统中确认。投标人拒绝对投标文件出现的错漏按上述原则进行修正、澄清、说明，其投标将被认定为**投标无效**。

对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16. 投标无效

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

评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求和投标文件内容。

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

16.2 如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

（1）投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

（2）不具备招标文件中规定的资格要求的；

(3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

17. 比较与评价

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

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

(1) 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

(2) 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

17.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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投标文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的投标人，其投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

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

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

18. 废标、重新招标与变更采购方式

18.1 出现下列情形之一，将导致项目废标：

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

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

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

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

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

19. 保密要求

19.1 评标将在严格保密的情况下进行。

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

20. 中标候选人的确定原则及标准

20.1 评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法，对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

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

(2) 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分与投标报价均相同的，则采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

21. 确定中标候选人和中标人

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

21.2 按投标人须知前附表中规定，由评标委员会或采购人确定中标人。

21.3 因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受

影响的投标人不承担任何责任。

22. 编写评标报告

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

23. 中标结果公告

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

23.2 自中标人确定之日起 2 个工作日内，采购代理机构将在滁州市公共资源交易网（<http://ggzy.chuzhou.gov.cn/>）、安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）上发布中标结果公告。

23.3 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准，中标公告期限、评审专家名单以及投标人须知前附表中约定进行公告的内容。中标公告期限为 1 个工作日。

24. 中标通知书

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

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

24.3 中标通知书是合同的组成部分。

25. 告知中标结果

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

26. 履约保证金

26.1 中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

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

27. 签订合同

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

27.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

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

27.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

28. 代理费用

28.1 本项目代理费用的收取按投标人须知前附表的规定执行。

29. 廉洁自律规定

29.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

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

30. 人员回避

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

31. 质疑的提出与接收

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

31.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购供应商质疑函范本》格式（详见招标文件）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形

式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

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

31.4 采购人或采购代理机构在收到投标人的质疑函后，将审查质疑函的格式、内容以及所附的证明文件是否符合要求。如不符合，说明原因退回投标人；如符合要求，则接受该质疑函。投标人对评审过程、中标（成交）结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评标委员会协助答复质疑。处理质疑的时间，从实际接受投标人质疑函的时间开始计算。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子交易系统递交方式。

32. 投诉

32.1 质疑投标人对采购人、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>）。

32.2 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。

32.3 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。

33. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。

2. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则投标人所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，投标人应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	<u>物业服务费每月支付一次（当月的物业服务费经双方考核评价后经批准于次月上旬之前支付. 支付最高金额=年物业费总额/12）。扣除考核约定扣罚款，同时付款时根据乙方上报工资表和甲方抽查结果，如发现在岗人数少于投标时承诺人数，甲方将从应支付的物业费中扣除相应的岗位工资和社保。</u>
2	服务地点	<u>明光市公安局办公大楼</u>
3	服务期限	<u>服务期三年，合同一年一签。</u> <u>服务期限内招标人按照招投标文件及合同价款等对中标方进行量化考核，若考核不合格，招标人扣减相应考核期物业服务费用。经要求整改后仍不合格，招标人有权终止合同。</u>

4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：明光市公安局物业管理服务项目 所属行业：物业管理
---	----------------	----------------------------------

二、总体要求

明光市公安局位于龙山东路 111 号，建筑占地：约 40 亩；建筑面积 26000 平方米，大楼配备有：多联机空调系统，电梯，通信网络系统；网络布线系统、安防设备监控系统、信息引导及发布系统；UPS 不间断电源系统、大屏幕及电子信息查询、机房系统、会议视频系统等所有建筑智能化设备及线路系统，高压电线设备、配电房，供水及排水系统，消防系统等设备设施。室外有自行车棚、停车场、公共绿地。在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对物业管理公司的人员有直接指挥权。中标人对明光市公安局的物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告采购人，采购人有审核权。中标人对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录，持健康证及相应专业岗位资格证。

中标人员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。中标人在做好工作的同时，有责任向采购人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。中标人不得擅自改动管理区域所有的房屋、管线、设备等的位置和用途，如需改动应报采购人审核、批准执行。

三、服务内容

1、秩序维护。主要包括：大楼内、外的秩序维护及地下停车场的车辆维护管理；夜间值班巡逻；消防、监控、大楼安全等巡查；宿舍的秩序维护、夜间值班巡逻等。

2、设备设施维护。公共设施、设备维护（含房屋内墙及乳胶漆修补与维护、水电设施、电梯等公共设施设备，会议室等公共场所管理，地砖修补维护等）；消防设施维护；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、门窗玻璃及锁具的维修、更换；食堂水电维修，高压线杆断路器的操作。

3、会议服务。主要包括：大楼内所有会议场所的保洁服务；会议的会务保障、礼仪服务等。

4、卫生保洁。负责明光市公安局业务技术用房大楼公共区域清洁卫生，包括公共值班室、一楼办案场所、地面、楼梯、走廊、会议室、11 楼的健身房、

通道、窗户、高处灯具、通风口、门、宣传栏、洗手间（含公共值班室洗手间）、电梯间、电梯、停车场所（含地下车库）、大楼前后院落卫生打扫、门斗玻璃、二楼外窗台、玻璃外墙、公共绿化养护（约 1.6 万平方米）、道路的保洁工作和垃圾的收集和运送、会务保障和服务等。

（一）物业人员配备（23 人）

1、项目负责人 1 名、会务人员 2 名；保洁和绿化 10 名、秩序维护人员 5 名、驻点车管所秩序维护 2 名、设备设施维护 3 人。

①项目负责人 1 名：负责全面管理工作，具有较强沟通协调能力，负责与业主单位主管部门进行工作任务对接、重大活动和会议必须在驻点现场协调指挥。

②秩序维护人员 7 名：（其中大楼 5 人，车管所 2 名）：负责办公区域、停车场的保安、消防、执勤、巡逻工作等，24 小时值班。

③保洁和绿化养护 10 名：负责公共部分的保洁服务等及院内绿化的养护和管理。

④会议服务人员 2 名，负责会议室会务工作及重大会议保障、前台咨询等工作。

⑤设备设施维护人员 3 名：负责办公楼、辅楼及供水、排水、供电、消防、监控、电梯、空调、弱电系统等日常值班和维修养护工作。

以上配备人员仅为投标最基本保障人数，实际工作人员以中标方中标后根据委托方任务结合自身实际服务工作需要可以自行增加岗位人数设定（但不另行增加费用）。

（二）秩序维护及保安服务

1、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，沟通表达与应变能力强，机智勇敢；
- （3）精力充沛、身体健康，形体符合工作要求。男性，身高 1.70 米以上，55 周岁以下，50 岁以上不得超过 50%；
- （4）形象岗不少于 2 人，年龄不得高于 35 周岁。

2、工作岗位职责

- 1、安保人员配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。
- 2、安保人员做到 24 小时执勤巡查，并有详细交接班记录。

3、对重点部位进行巡视检查并做好记录。

4、维护道路使用和场地的正常秩序。

5、设有监控中心，具备录像监控，24 小时开通，并有人驻守，注视各设备所传达的信息。监控影像资料，应当留存 10 日备查。

6、项目应有火警、水警，警情应急预案，并在监控中心监控室内悬挂；每年应组织 1 次的应急预案演习。专业人员 24 小时值守安防控制室；监控影像资料，应当留存 10 日备查。

7、监控中心接到报警信号后，秩序维护人员应 5 分钟内赶到现场进行处理，并报告管理处与警方；接到入住单位（使用人）紧急求助时，秩序维护人员应在 5 分钟内赶到现场，采取相应措施。

8、在强降雨、雪天气期间，备勤人员 24 小时待岗，在岗人员要对公共区域的门窗进行检查、防止财务损失、配备必要的应急工具。

9、对违法行为立即报警，协助相关部门处理。

10. 对进入大楼内人员进出进行登记，并进行安全检查。

11、记录与档案。各项工作记录完整有效；档案齐全。

3、服务要求

（1）按规定着装，举止文明，符合礼节；语言礼貌，态度热情；

（2）保证正常的办公秩序井然有序，不受任何干扰和影响，无吸烟、大声喧哗、推销、叫卖、携带宠物等现象；

（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。

（三）保洁和绿化养护服务

1、人员素质要求

（1）品德良好，工作态度端正，责任心强，遵章守纪无不良记录；

（2）接受过专业培训，业务熟练；

（3）五官端正，仪表大方；

（4）精力充沛、身体健康，形体符合工作要求。男性身高 1.60 米以上，58 周岁以下；女性身高 1.55 米以上，53 周岁以下。

2、工作岗位职责

(1) 会议室、等候区、电梯、楼梯间、走道、停车场（含地下停车场）等公共场所的日常卫生保洁、垃圾整理收集和清运；

(2) 办公大楼周边道路的日常卫生保洁、垃圾收集；

(3) 会议室等窗帘的定期清洗更换；

(4) 负责卫生间的清洁用品（如清洁剂、消毒液、卫生球等）的购买及更换；

(5) 制定办公区公共部位消杀制度，定期灭除害虫；

(6) 区域内下水道，化粪池每年清淤二次；

(7) 完成委托方交办的其它工作，建立管理资料定期向委托方报告。

3、服务要求

(1) 配有相关保洁设备；

(2) 入口门厅、走道、楼梯、电梯等公共区域每天上班前打扫，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；

(3) 要保持卫生间卫生洁具、墙面、地面、玻璃街道上的清洁、无污渍、无异味、地面无积水；

(4) 大楼内卫生间、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，保持无杂物，无污痕、无尘挂；

(5) 广场及周边道路每天清扫，保持道路干净整洁，无垃圾、无弃物、无落叶；定期对宣传橱窗进行灰尘清理；

(6) 建筑物的入口门厅、楼道、走廊等公共部位及物业区域内道路整洁，无堆放杂物的现象；

(7) 上述服务内容所产生的垃圾,由物业公司负责运送到垃圾中转站。

(8) 大理石、花岗石材质部分（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；

(9) 完成委托方交办的其它工作。

（四）会务服务

1. 人员素质要求：

(1) 品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；

(2) 高中以上学历，接受过相关培训，具有一定实际会务工作经验，沟通表达与应变能力好；

(3) 五官端正，身体健康；

(4) 女性，身高 1.60 米以上，35 周岁以下，形象气质佳。

2. 工作岗位职责：

(1) 日常会议服务（会议会场准备、茶水供应，会前、会后的会场保洁）及重点会议保障。

(2) 会务需求确认

(3) 服务策划

3. 服务要求：

(1) 服务规范、及时、礼貌、热情、文明；

(2) 根据业主方要求合理安排会务室，做好会准备，茶水供应等工作；

(3) 做好会后的会场保洁，桌椅摆放等工作；

(4) 协助做好重点会议的服务保障工作。

(五) 共用部位及共用设施设备维修养护管理

1、人员素质要求

(1) 品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良记录；

(2) 接受过专业训练，业务熟练；

(3) 水电、电梯、空调、消防设施维修人员年龄在 50 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，至少含有 1 人高压电工证，1 人持有初级消防员证书。

2、工作岗位职责

(一) 综合管理

(1) 建立房屋及共用设施设备档案，有运行、检查、维修养护记录。

(2) 对共用部位及共用设施设备进行巡视检查和维修养护并做好记录。

(3) 在发生雷暴、强降水、大风、沙尘暴等极端天气前后，要组织专项检查并做好记录。

(4) 水电工确保中心水电运转正常，故障及时处理。

(二) 共用部位

1、建筑部件

(1) 每半年检查 1 次外墙贴面砖石或抹灰、屋檐、阳台、雨罩、空调室外机支撑构件等，按照责任范围进行维修养护，做好记录。

(2) 每月巡查 1—2 次共用部位的门、窗、玻璃等，按照责任范围进行维修养

护，做好记录。

(3)每季度检查 1 次房屋共用部位的室内地面、墙面、天棚;室外屋面、散水等，按照责任范围进行维修养护，做好记录。

(4)每年汛期前和强降雨后检查屋面防水和雨落管，按照责任范围进行维修养护，做好记录;降雨后及时排除积水。

2 附属构筑物

(1)每月巡查一次道路，场地，阶梯及扶手，侧石，管井，沟渠等，按照责任范围进行维修养护，做好记录。

(2)每 1 月检查 1 次对屋面泄水沟，楼内外排水管道，保障排水畅通，并有记录。每年 6 月至 9 月检查屋顶不少于 3 次，发现防水层有气臃、碎裂，隔热材料有断裂、缺损的，应及时修理。各项工作应做好记录。

(3)每月巡查一次大楼所有出入口大门，按照责任范围进行维修养护，做好记录。

(4)每月巡查一次停车场、广场、绿地绿道等，按照责任范围进行维护养护，做好记录。

(5)每年检测 1 次防雷装置，按照责任范围进行维修养护，做好记录。

(6)完成委托方交办的其它工作。

3、二次供水设备

(1)每日巡视 1 次水箱间、水泵房，做好巡视记录。

(2)有备用水泵的供水系统，要定期切换运行。

(3)水箱，蓄水池盖板应保持完好并加锁，钥匙由专人保管，溢流管口、透气口应安装金属防护网并保持完好。

(4)每年对水箱（内外）进行不少于两次清洗，冬季对阀门外露管道进行防冻保护，每年进行防锈保养。

4、排水系统

(1)排水设施。每年汛期前对雨、污水井、屋面雨水口等排水设施进行检查、清理、疏通;每次降水前及强降雨过程中对主要排水口、管井进行检查。

(2)污水泵。每月巡视 2—3 次，每半年养护 1 次。

(3)窨井、化粪池。定期检查化粪池，及时安排清掏。

(4)每日要对卫生间的水阀、地漏进行检查发现隐患及时排除。

5、公共照明和电气设备

(1)室内照明。每天巡检 1 次，一般故障即时修复，其他复杂故障 3 日内修复。

(2)室外照明。每周巡检 1 次，一般即时修复，其他复杂故障 1 周内修复；适时调整时间控制器。

(3)应急照明。每周巡检 1 次，故障即时修复；断电后维持照明时间达标。

(4)低压柜。每月巡检 2 次；每半年养护 1 次；每年检查 1 次电气安全；做好记录。

(5)高低压配电箱和低压线路。每月巡检 1 次；每年养护 1 次；做好记录。

(6)控制柜。每月巡检 3—4 次；每年养护 1 次；做好记录。

(7)电热水炉。每周巡检 1 次；每季养护 1 次。

(8)空调外机保洁除锈每月一次，电梯每天外护擦油处理。

3、服务要求

(1)做好相关巡查记录，设施设备出现故障时能够随喊随到，休息日最长不超过 30 分钟响应，及时排除；

(2)确保零修合格率达 100%，急修及时率达 95%以上；

(3)电梯、空调等设备设施由厂家或专业维保公司维保的，物业人员在做好日常维保工作基础上，要协助、督促厂家做好维修、维保工作。

(六)公共区域卫生保洁服务：

(一)生活垃圾的收集清运

(1)生活垃圾实行分类收集。

(2)每日清洗 1 次垃圾收集容器。蝇、蚊孳生季节每日喷洒药水消毒。

(3)每日清运 1 次生活垃圾，并清运到指定的垃圾收集场所，不得乱堆乱倒。

(4)保洁车外观整洁、摆放整齐。

(二)物业共用部分清洁

①楼层每日清洁 2 次、每日清拖 2 次大厅地面；保持洁净整洁，每月清洁 1 次大厅、走道及楼梯墙面、顶面；每日巡视保洁。

②每日清洁 2 次楼内地面、楼梯，每周清拖 1 次；每周擦拭 3 次楼梯扶手、栏杆、窗台；每月擦拭 1—2 次防火门、共用防盗门、消防栓、指示牌等公共设施；灯具每季度除尘 1 次；每日巡视保洁。

(2) 电梯

①每日擦拭 1 次电梯轿厢门、面板；每日清拖 1 次电梯轿厢地面；每月巡视保

洁。

②不锈钢面或其他装饰材料的电梯，每周护理 1 次。

(3) 天台屋面

每月清扫二次楼顶天台、屋面。有内天井的每天巡查 1 次，有杂物及时清扫。

(4) 外围公共部分

①每日清扫道路、两侧人行道，巡视保洁；广场地砖每月冲洗一次，全天候保洁。

②每月清洁 3 次公共照明及设施设备。

③每周对装饰物、指示牌等进行清洁保养一次，清除污迹尘埃及乱张贴的纸张。

(4) 广场等绿化养护、水池清洗等定期进行；及时对草坪、树木等绿化整治修剪，除掉杂草，保持有效供水，无积水，每年按时修剪；按土壤肥力、草坪种类、草坪生长情况，一年施肥不少于 2 次，肥料由业主提供；做到预防为主，严格控制病虫害，发生时及时采用高效、低毒、低残留农药、有针对性进行治疗，每年根据虫害情况进行喷药，药物由业主提供；每天对场地内非人工种植的杂草进行清理，及时根据草坪土方情况和甲方要求松土、补植草坪，草种由业主方提供。四季绿地绿叶每天及时清理干净。

(三) 有害生物防治

(1) 配合相关部门进行有害生物防治。

(2) 投放药物应预先告知，投药位置有明显标志。

(四) 雨雪天气

(1) 雨后清洁。雨后，对区域内主路，干路积水进行清扫。

(2) 扫雪铲冰。降雪时，及时清扫积雪，铲除结冰。夜间降雪的，主要道路的冰雪在次日 10 点钟前清扫干净。

(五) 卫生事件

发生公共卫生事件时，迅速组织人员对物业共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒。

(六) 检查记录

(1) 每日抽查 1 次清洁质量，做好记录。

(2) 每季度全面检查 1 次清洁质量，做好记录。

(3) 清洁档案齐全。

保洁所需的管理用品和保洁工具及卫生间消耗品(清洁剂、芳香球、消毒剂)由物业管理公司自购;保洁标准做到:保持清洁、卫生间消耗品(清洁剂、芳香球、消毒剂)俱全,确保干净无异味等。

(七) 消防安全防范

(一) 综合管理

- (1) 落实消防安全责任制,明确逐级和岗位消防安全职责;
- (2) 成立义务消防队,每年进行 1 次消防演练,有业主单位、物业使用人参与,相关人员掌握消防基本知识和技能。
- (3) 发生火警及时报警,并采取必要处理措施,协助配合消防人员的工作。
- (4) 消防控制室设人值守,处理各类报警信号。管理制度,应急预案张贴在显著位置,备存紧急消防物资。
- (5) 每周防火巡查 2--3 次;每月专项检查 1 次消防设施设备、消防器材、消防安全标志、疏散通道等。
- (6) 每年对员工进行 2 次消防安全宣传教育,每年组织 1 次业主消防安全宣传教育。

(二) 消防设施设备维修养护

1、火灾自动报警系统

(1) 报警控制主机、联动台

每日巡查设备运行情况,24 小时连续正常运行。每月机柜表面清洁 2 次;每年机柜内部设备除尘 1 次。每年定期检查报警控制主机、联动台。

(2) 模块、探测器、手动报警装置

每半年巡查 1 次模块、探测器、手动报警器;每半年表面清洁 1 次;探测器投入运行 2 年后,每隔 3 年由专业清洗单位全部清洗一遍。

(3) 备用电源

每半年备用电源充放电实验一次,对此进行经常性表面除尘。

2、消防广播系统:每月机柜表面清洁 2 次,每半年机柜内部除尘 1 次,设备表面清洁 1 次;每年机柜内部除尘 1 次。每半年检查 1 次电话插孔、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等。

3、防排烟系统:每半年督促养护 1 次防排烟风机、电源控制机柜、风口、防风阀等。

4、防火分隔系统:每年督促防火卷帘门的电机转动、齿轮链条传动部门上

润滑油 1 次，电控箱表面清洁、内部除尘 1 次；每半年防火门附件检查 1 次，每年门的转动部位上润滑油 1 次。

5、水灭火系统：每年养护 1 次室内、外消火栓，设施整体养护 1 次。消防泵、喷淋泵每 2 月盘车 1 次，每半年润滑检查 1 次，每年整体养护 1 次。

6、灭火器每年进行 1 次功能性检查。

7、冬季做好消防设施防冻保护

（八）停车管理：

(1) 建立停车管理制度。

(2) 建立停车管理档案。

(3) 在显著位置公示停车须知。

(4) 设置规范的交通标志，包括引导标志，疏散指示灯，安全出口标志灯和其他警示性标志。

(5) 24 小时有专人定时巡查停车场(库)及其设施设备。

(6) 停车场(库)内配备消防器材并定期检查，做好记录。

(7) 停车场地面保持整洁，地下停车库地面(含车位地面)每季度清拖一次。

(8) 地下停车场(库)，无积水，通风良好，无易燃、易爆及危险物品存放。

（九）应急处置

对现场可能出现其他事件应当配置必要的器具，按照预先方案采取恰当措施。

（十）服务时间

项目管理机构每日不低于 8 小时提供业务接待；其他时间设置值班人员，负责项目运行，及时处理各种临时或突发事件；安保服务要求全年 365 天无休，每天 24 小时不间断巡逻值班；保洁服务同明光市政务中心工作时间，遇有重大活动时需按要求加班。水电维护随时做好保障，满足使用要求。

四、招标其他说明

1. 中标人办公等各类用水用电费用由采购人承担；

2. 采购人将提供中标人管理办公用房、仓库用房，在服务期限内提供给中标人免费使用。

3. 中标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. 中标人自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；

5. 未经采购人同意，中标人不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。

6. 中标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。

7. 中标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中标人全部负责；中标人应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

8. 采购人不接受投标方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因投标方违反《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中标方承担。

9. 中标方须认真履行职责，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。如安排不当，影响采购人正常工作的，采购人有权扣减其服务费。

10. 本项目服务期限为三年（合同一年一签，自合同签订之日起壹年，每满一年对乙方管理服务业绩考核合格后，业主方依据考核结果与乙方续签签定下一年合同，因为乙方服务管理考核等原因导致合同不能续签的乙方需要向甲方缴纳一个月物业项目服务费相等数额违约金），当物业管理服务期满后，采购人将重新招标采购物业管理服务企业。本次中标人如果未能在下一期招标中中标，必须积极配合采购人和新物业管理公司进行交接手续，否则采购人保留追究本次中标人因其未能及时完成交接手续所带来损失的权利。

五、考核办法

详见《物业管理服务合同》

六、报价要求

投标人投标报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于明光市人社局发布的最低标准：①人员基本工资不得低于 1870 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投标人税金统一按企业一般纳税人核定标准计算（税率按 6.72%计入）；④本项目采购统一按此标准计算，各投标人存在的差额部分自行考虑承担。请投标人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，请在本项目质疑截止时间前提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性费用及规定费用价格，否则投标无效。投标人投标时充分考虑企业利润，如因企业漏报或主

动让利，产生的相关纠纷由投标人自行承担。明光市人社局对明光市人员最低工资及五险进行调整时，中标人适当作相应调整。

七、其他要求

无

第四章 评标方法和标准（综合评分法）

一、总则

本项目将按照招标文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评标。

二、评标方法

2.1 资格审查

资格审查表			
序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	营业执照等证明文件	(1) 投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； (2) 投标人为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； (3) 投标人是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； (4) 投标人是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； (5) 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。
2	投标人资格声明书	提供符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	详见第六章投标文件格式。
3	投标人信用记录	投标人不得存在投标邀请第 4 条信誉要求和投标人须知正文第 14.2 条中的不良信用记录情形	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。

4	中小企业证明文件	<p>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：</p> <p>（1）专门面向中小企业采购的，投标人应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》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。</p> <p>（2）如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	详见第六章投标文件格式。
---	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

资格审查指标通过标准：投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

2.2 符合性审查

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

符合性审查表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	开标一览表	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
2	投标函	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式。
3	授权书	格式、填写要求符合招标文件	法定代表人参加投标

		件规定并加盖投标人电子签章	的无需此件,提供身份证明即可。详见第六章投标文件格式。
4	投标报价	符合招标文件投标人须知正文第 9 条要求	详见第六章投标文件格式。
5	商务响应情况	符合招标文件采购需求中对付款方式、服务地点、服务期限等实质性要求	详见第六章投标文件格式。
6	技术响应情况	符合招标文件采购需求中技术参数等实质性要求	详见第六章投标文件格式。
7	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或招标文件列明的其他实质性要求	详见第六章投标文件格式。

符合性审查指标通过标准: 投标人必须通过符合性审查表中的全部评审指标。

2.3 详细审查

2.3.1 评标委员会按照下表对投标文件进行详细审查和评分。

2.3.2 本项目综合评分满分为 100 分,其中:资信分值占总分值的权重为 40%,技术分值占总分值的权重为 50%,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
资信分 (40 分)	1. 业绩	自 2021 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准),投标人每提供一个物业服务业绩的得 2 分,最高 4 分。 注:投标文件中提供业绩合同扫描件,若合同无法体现签订时间、服务内容等关键评审因素的,需另附招标人(合同甲方)证明材料的扫描件	0-4 分

	2. 荣誉	<p>自 2021 年 1 月 1 日以来(以获奖时间为准)投标人(或其所管项目)被物业行政主管部门被评为“优秀”、“示范”、“先进”、“文明”等荣誉的(具有同等等级表彰的, 不局限于前述字样, 均予以认可), 每提供一个得 2 分, 最高得 4 分。</p> <p>注: 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>投标文件中提供证书、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, 须能体现投标人在物业管理工作中获得的荣誉, 如无法体现, 须另附颁发单位的相关证明材料, 未提供或提供不全的不得分。如为所管项目荣誉, 投标文件中同时提供业绩合同扫描件。</p>	0-4 分
	3. 信用等级	<p>自 2021 年 1 月 1 日以来投标人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颁发的证</p>	0-6 分

		<p>明文件时间为准。</p> <p>②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。投标文件中提供物业主管部门颁发的证明文件等材料扫描件；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>	
	4. 管理体系认证	<p>投标人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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 能源管理体系认证； 2. 信息安全管理体系统认证； 3. 应急预案管理能力评价认证； 4. 环境管理体系认证 5. 质量管理体系认证 6. 职业健康安全管理体系认证 <p>每提供 1 个得 1 分，最高得 6 分。投标文件中提供有效的证书扫描件以及全国认证认可信息公共服务平台证书信息查询截图。。</p>	0-6 分
	5. 人员配备	<p>一、拟为本项目配备的项目经理（8分）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 物业管理专业毕业的得 2 分（须提供学信网截图） 2. 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）； 	0-20 分

		<p>3. 具有政府消防管理部门颁发的中级及以上建构筑物消防员或消防设施操作员证书的得 2 分；（提供证书扫描件以及技能人才评价证书全国联网查询截图）</p> <p>4. 具有二级及以上人力资源管理师证书的得 2 分（提供证书扫描件以及技能人才评价证书全国联网查询截图）；</p> <p>二、设备维护人员（8 分）</p> <p>1. 具有特种作业高压电工证书的得 2 分；</p> <p>2. 具有中级电工证得 1 分，具有高级及以上电工证得 2 分；（须提供技能人才评价证书全国联网查询截图）</p> <p>3. 具有安全生产管理人员证书的得 2 分；（须提供应急管理部门官方网站成绩公示截图）</p> <p>4. 具有政府消防管理部门颁发的中级及以上建构筑物消防员或消防设施操作员证书的得 2 分；（须提供技能人才评价证书全国联网查询截图）</p> <p>三、保洁绿化人员（2 分）</p> <p>1. 具有城市园林中级及以上职称证书的得 2 分。</p> <p>四、保安人员（2 分）</p> <p>1. 具有中级及以上保安员证书的得 2 分（须提供技能人才评价证书</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>全国联网查询截图）。</p> <p>注：上述人员不得兼任。投标文件中同时提供以下证明材料：</p> <p>（1）评分人员配备名单（格式自拟）；</p> <p>（2）上述人员有效身份证（含正反页）；</p> <p>（3）上述人员证书或证明材料扫描件；</p> <p>（4）上述人员须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月内任意一月的养老保险证明（含官网在线打印件，证明文件两个月内有效），或投标人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）。</p>	
<p>技术分 (50分)</p>	<p>6. 提高物业管理服务水平的整体设想及策划</p>	<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。评标委员会根据投标人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>0-5 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>	
	7. 服务方案	<p>1. 项目物业服务整体运作流程；</p> <p>2. 运作流程的质量监督与控制；</p> <p>3. 物业服务的岗位职责及制度；</p> <p>4. 物业管理区域内工程维修规程；</p> <p>5. 物业管理区域内秩序维护方案；</p> <p>6. 物业区域内保洁方案；</p> <p>7. 物业服务质量的检查与考核办法。</p> <p>由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审：</p> <p>①方案周密、详尽，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的得 5 分。</p> <p>②方案完整、具有保障措施，具有可行性、实用性、针对性，满足项目实施要求，人员安排合理的得 4 分。</p> <p>③方案简单，存在不足，可行性、实用性、针对性有待提高的得 3 分。</p> <p>④方案粗糙存在不足或未提供的</p>	0-5 分

		不得分。	
	8. 房屋完好率 服务承诺	<p>评标委员会根据投标文件提供的服务承诺进行综合评审：提供承诺配套实施方案，对现有场地内的房屋的保护方案等承诺，由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①服务内容完整齐全，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，能够充分满足项目实施要求，得 3 分；</p> <p>②服务内容粗糙，部分存在不足的，得 2 分；</p> <p>③未提供的不得分。</p>	0-3 分
	9. 房屋零修、 急修及时率和 维修工程质量 合格率服务承 诺	<p>评标委员会根据投标人提供的房屋零修、急修及时率和维修工程质量合格率服务承诺进行综合评审：提供合理、详尽的房屋零修、急修及时率和维修工程质量合格率服务承诺。由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①方案及保障措施完善，各类服务内容的承诺配套相关实施方案齐全合理的得 3 分。</p> <p>②方案欠缺、各类服务内容承诺处理率可行的得 2 分。</p> <p>③方案不能满足项目实施要求或未提供的不得分。</p>	0-3 分
	10. 绿化完好	评标委员会根据投标文件提供绿	0-3 分

	率服务承诺	<p>化完好率服务承诺（含配套的相关实施方案）进行评审，由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①方案重点明确，充分满足项目实施要求，绿化保养与管护等服务内容及承诺配套相关实施方案具有实操性的得 3 分。</p> <p>②绿化保养与管护服务内容承诺处理率及配套的相关实施方案方案内容有矛盾的得 2 分。</p> <p>③方案不能满足项目实施要求或未提供的不得分。</p>	
	11. 清洁、保洁率服务承诺	<p>评标委员会根据投标人提供的清洁、保洁率服务承诺相关实施方案进行评审，由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①承诺全面，充分满足项目实施要求，清洁、保洁服务内容及配套相关实施方案完整的得 3 分。</p> <p>②承诺不全面、清洁、保洁服务内容及配套相关实施方案安排不合理的得 2 分。</p> <p>③方案不能满足项目实施要求或未提供的不得分。</p>	0-3 分
	12. 停车场、单车/摩托车停车场完好率服务承诺	<p>评标委员会根据投标人提供的停车场、单车/摩托车停车场完好率服务承诺进行综合评审，由评标委员会根据投标文件提供的以上内</p>	0-3 分

		<p>容的服务承诺进行综合评审：</p> <p>①针对各类停车形式的服务方案内容健全，重点突出，得 3 分；</p> <p>②针对停车场的的服务方案内容简单，且未结合工作实际提出针对性方案，方案内容空洞，得 2 分；</p> <p>③未提供不得分。</p>	
	13. 公共设施完好率服务承诺	<p>公共设施完好率：含相关公共设施完好率、保养及日常巡视等方案，由评标委员会根据投标文件提供的以上内容服务承诺进行综合评审：</p> <p>①服务内容全面、详细，各类服务内容的承诺及配套相关实施方案完善，保障措施完善，充分满足项目实施要求，得 3 分；</p> <p>②服务内容欠缺，各类服务内容承诺处理率及配套的相关实施方案未明确，得 2 分；</p> <p>③未提供的不得分。</p>	0-3 分
	14. 治安案件发生率服务承诺	<p>评标委员会根据投标人提供的治安案件发生率服务承诺进行综合评审，对项目特点制定公共事件、法院日常工作中可能出现的各种突发事件应急事件设备储备、处理预案、应急措施。评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分：</p> <p>①预案健全、完整，实施措施完善，得 3 分；</p> <p>②预案内容普通，没有针对性，得</p>	0-3 分

		2 分; ③未提供不得分。	
	15. 消防设施设备完好率和火灾发生率服务承诺	<p>评标委员会根据投标人提供的消防设施设备完好率和火灾发生率服务承诺进行综合评审, 以及针对现有楼栋情况拟定的日常巡逻检查方案、紧急逃生方案、发生事故的处理方案等, 由评标委员会根据投标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, 具有可行性、实用性, 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 3 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 2 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 1 分;</p> <p>④未提供的不得分。</p>	0-3 分
	16. 有效投诉率与处理率服务承诺	<p>评标委员会根据投标人提供的有效投诉率与处理率服务承诺进行综合评审, 由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审:</p> <p>①方案内容齐全、有效, 保障措施完整, 可行性、实用性、针对性明显, 得 3 分;</p>	0-3 分

		②方案内容过于单一，得 2 分； ③未提供的不得分。	
	17. 物业服务满意率服务承诺	评标委员会根据投标人提供的物业服务满意率服务承诺进行综合评审，由评标委员会根据投标文件以上内容进行综合评审： ①方案内容完整周密、详尽，保障措施完善，具有可行性、实用性，针对性明显，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 3 分； 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 2 分； 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 1 分； ④未提供的不得分。	0-3 分
	18. 内部管理制度	根据投标人提供的企业内部管理制度（包括公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、物业服务质量的检查与考核办法、档案的建立与管理制度等）进行综合评分： ①内容完整详细，突出重点，实施措施完善，得 5 分； ②内容简单，可行性、实用性和针	0-5 分

		对性有待改善，得 3 分； ③未提供不得分。	
	19. 应急突发事件的处理	评标委员会根据投标人提供的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、应急措施内容综合评审，评标委员会根据投标人提供的以上内容综合评分： ①预案全面、细致，满足项目需求，得 5 分； ②预案内容粗糙，存在不足，得 3 分。 ③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，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 10 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 10% × 100		

2.3.3 分值汇总

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

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

三、无效投标条款

3.1 投标文件有下列情形之一的, 其投标文件拒收:

(1) 未在开标截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子投标文件的，开标系统不予接收，投标将被拒绝。

(2) 投标企业接到远程解密指令后，须在规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，投标文件无效；解密时间：从本项目解密程序开始时计时，至完成投标文件解密时间，不得超过

60 分钟，否则投标文件将被拒绝。

3.2 投标人有下列情形之一的, 资格审查后其投标作无效投标处理:

- (1) 投标人为本项目提供招标代理服务的;
- (2) 投标人与在本项目代理机构存在相互任职或工作的;
- (3) 招标公告写明专门面向中小企业采购, 投标人提供的货物非中小企业制造的;
- (4) 要求供应商以联合体形式参加采购活动, 投标人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, 投标人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) 评标专家无法查看并检验电子投标文件中相关资料的;
- (7) 联合体投标未提交联合体协议的;
- (8) 责令停产停业的;
- (9) 暂停或者取消参与政府采购项目资格的;
- (10) 投标人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) 投标人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) 开标时查询投标文件制作机器码、文件创建标识码及造价软件加密锁号。若存在投标文件制作机器码或创建标识码或造价软件加密锁号信息与其他投标人雷同的, 投标无效、进行信用信息披露, 行政监管部门将依据线索依法查处;
- (13) 其它情形, 经评标委员会提出按无效投标处理, 并经公共资源交易监督部门核准的;
- (14) 投标人投标 MAC 地址或投标人联系人或联系电话相同的, 由评标委员会否决其投标, 并报告监管部门作不良行为处理和进一步调查;
- (15) 投标人单方面出现其他投标人材料的;
- (16) 招标文件规定的其它无效投标情形。

3.3 投标人有下列情形之一的, 符合性审查后其投标按无效投标处理:

- (1) 投标文件签字、盖章不全, 经评标委员会一致认定对开评标内容有实质性影响并经公共资源交易监督部门核准的;
- (2) 未按规定的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) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选方案的除外；

(4) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

(5) 投标报价超出规定的投标限价或公布的采购预算的或投标人的投标报价各项单价高于招标文件给定的单价最高限价；

(6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的，或者评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正的投标报价的。

(7) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理，并经公共资源交易监督部门核准的；

(8) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 招标文件规定的其它无效投标情形。

3.4 投标人有下列情形之一的，详细评审后其投标按无效投标处理：

(1) 投标产品不符合必须强制执行的国家标准的；

(2) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(3) 投标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) 报价明显低于其他投标人，且不能证明报价合理性的投标无效；

(5) 拒不确认评标委员会评审修正的投标无效；

(6) 其它情形，经评标委员会提出按无效投标处理，并经公共资源交易监督部门核准的；

(7) 招标文件规定的其它无效投标情形。

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：明光市公安局物业管理服务项目

项目编号：_____

甲方（采购人）：明光市公安局

乙方（中标人）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

明光市公安局物业管理服务项目（以下简称：甲方）通过安徽百士德工程咨询有限公司组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，_____（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

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

1.1 合同组成部分

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

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

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：明光市公安局物业管理服务项目；
- 1.2.2 服务内容：明光市公安局物业管理服务项目，包含卫生保洁、保安、绿化、会务服务及水电维修等；
- 1.2.3 服务质量：满足招标文件要求、满足考核相关要求。

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：物业服务费每月支付一次（当月的物业服务费经双方考核

评价后经批准于次月上旬之前支付. 支付最高金额=年物业费总额/12)。扣除考核约定扣罚款, 同时付款时根据乙方上报工资表和甲方抽查结果, 如发现在岗人数少于投标时承诺人数, 甲方将从应支付的物业费中扣除相应的岗位工资和社保;

1.4.2 发票开具方式: 开具符合要求的增值税专用发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限: 三年;

1.5.2 服务地点: 明光市公安局;

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 0.1%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 0.1%计算, 最高限额为本合同总价的 10%; 迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起, 乙方有权在要求甲方支付违约金的同时, 书面通知甲方解除本合同;

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

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

1.6.5 除前述约定外, 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的义务,

对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

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

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

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 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”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

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

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

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

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

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

2.3 知识产权

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

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

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履

约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

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

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

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予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

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

2.15 检验和验收

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

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

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专

用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

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

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

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

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

条款号	约定内容
2.5	结算方式：按时结算，按月固定单价，根据考核结果支付服务费； 付款方式：物业服务费每月支付一次（当月的物业服务费经双方考核评价后经批准于次月上旬之前支付。支付最高金额=年物业费总额/12）。扣除考核约定扣罚款，同时付款时根据乙方上报工资表和甲方抽查结果，如发现在岗人数少于投标时承诺人数，甲方将从应支付的物业费中扣除相应的岗位工资和社保。
2.11.3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力发生的3个工作日内以书面形式变更合同
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力发生的1个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在1个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人
2.15	2.15.1 乙方按照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
2.18	合同一式四份，甲乙双方各执二份。
2.7	附件 考核办法 一、每月考核事项： 1、人员在岗情况（10分）：主要是签到、缺勤情况，其中人员数量配置不到位扣5分。 2、管理情况（10分）：主要考核工作日志、制度落实、工具与物资存放是否规范、安全措施落实是否到位、着装礼仪是否端庄、工作例会、业主提出改进建议整改、自我考评落实情况。 3、保洁工作情况（20分）：楼内卫生评价、地下停车场卫生、楼外（停车场、道路、广场）卫生评价、楼顶面与窗台卫生、楼外墙外观评价、

	<p>排水沟与落水井清理评价、电梯保洁、垃圾分类与收集处理、洗手间卫生评价、消毒处理情况、业主建议整改情况等。</p> <p>4、绿化场地管理（10 分）：树的修剪、有无人工种植草种以外野草、虫害防治、抗旱、树根部松土培护、施肥、落叶清理是否干净等。</p> <p>5、设备维护（20 分）：室内外照明系统维护、景观照明维护、供电系统维护、给水系统与排水系统维护、空调支撑与卫生维护、门窗与玻璃门与玻璃墙维护、消防系统维护、、日常检查情况、需要整改响应等。</p> <p>6、安全与秩序管理（20 分）：秩序管理登记情况、停车管理情况、在岗管理情况、安全巡逻情况、应急处理情况等。</p> <p>7、会务服务（5 分）：会议室卫生情况、会务保障情况等。</p> <p>8、各个部门对各单项服务满意度测评（5 分）按权数综合计算。</p> <p>二、考核合格标准：月度考核综合评分 90 分为达标，考核结果每低于达标分数 5 分的扣当月物业费酬金 1%。</p> <p>三、考核时间：每月的 12-14 日和 25-27 日，综合评分相加÷2 后即为当月考核成绩。</p> <p>四、对过程中发现的工作隐患以及连续三次以上月考核改进不到位的甲方将下达整改通知书给乙方，乙方需在 15 日整改完毕后报告甲方复查合格通过，下达整改书整改不到位的甲方有权提前终止合同，乙方需承担违约责任，违约金为年服务费的 10%。</p>
	<p>物业管理日常运行费用构成，包括：（一）人工费用(含项目负责人、保洁人员、安保、设备维修、会务服务人员等服务于本项目的各类人员的工资、福利、社保、交通费、服装费、培训费、加班费等)；（二）公用设备、公共场所等管理养护费用（含房屋、办公家具、水电设施、亮化设施、智能化设施等公共设施设备，会议室等公共场所管理）；（三）卫生保洁费（含卫生纸、保洁工具、清洁剂、消毒用品等易耗品费）；（四）秩序维护费（含易耗品）；（五）行政费用（含办公费用、办公用水电费、通讯费等）；（六）其他；（七）管理酬金；（八）税金。</p>
	（签订合同时可补充）

第六章 投标文件格式

一、资信证明格式文件

资信证明文件

(投标文件一)

_____项目

项目编号：

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 投标人资格声明书（格式见附件）；
- (2) 授权书（格式见附件）；
- (3) 投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；
投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；
- 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
- 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明；
- (4) 诚信投标承诺书（格式见附件）；
- (5) 中小企业声明函，残疾人福利性企业（格式见附件）；（如是）
- (6) 省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明（如是）；
- (7) 招标文件中要求的资信评审和资信评分的支持资料；
- (8) 投标人认为需要提供的其他资信证明材料；

(1) 投标人资格声明书

致：采购人

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；

（六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（七）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

(2) 授权书

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

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

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

(3) 诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

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

二、本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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

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

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

六、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。（若招标文件对投标人所属分公司、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：被滁州市县两级公管部门记入不良行为记录且在披露期内。

八、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

九、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

十、保证中标之后，按照投标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投标中无行贿等犯罪行为；

十二、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。

投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标单位（签章）：

法定代表人（签章）：

日期：

年

月

日

(3) 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 投标人应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）相关规定，如实填写中小企业声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）。
3. 上述“标的名称”，详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。
4. 上述“采购文件中明确的所属行业”，详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。
5. 填写示例：某标的名称（填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”），属于（填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业[投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）]。

(4) 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

二、技术标格式文件

技术标
(投标文件二)

_____项目

项目编号:

投标人: _____ (签章)

法定代表人: _____ (签章)

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 投标响应表（格式见附件）；
- (2) 诚信履约承诺函（格式见附件）
- (3) 招标文件中要求的技术标评审及技术标评分的支持资料；
- (4) 投标人认为需要提供的其他技术证明材料。

(1) 投标响应表

1.1 商务响应表

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

投标人电子签章：_____

日 期：_____

(2) 诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目中标人，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

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

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

本承诺声明：_____（投标人名称）对本招标文件的相关要求完全响应，配备人员数量和要求不低于采购需求的要求。若有幸中标将严格按照以上承诺进行供货和服务。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

三、商务标格式文件

商务标

(投标文件三)

_____项目

项目编号：

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 开标一览表（格式见附件）；
- (2) 投标函（格式见附件）；
- (3) 分项报价清单（格式见附件）；
- (4) 招标文件商务评审中要求提供的其他相关资料；
- (5) 投标人认为需要提供的其他材料；

(1) 开标一览表

项目名称	
投标人全称	
投标范围	全部
投标报价	大写: _____ 小写: _____
其他	

投标人电子签章: _____

日 期: _____

注:

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

(2) 投标函

致：采购人

根据贵方的招标公告和投标邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。
2. 我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。
3. 我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。
4. 我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

(3) 投标分项报价表

(仅供参考, 投标人可自行制作格式)

序号	名称	数量	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)				按照人均工资计算, 但不得低于明光市最低工资标准, 具体详见招标文件要求。
2	人员社会保险(企业部分)				不得低于明光市社会保险缴费标准, 具体详见招标文件要求。
3	绿化养护费(包括但不限于绿化修剪机械费、材料费)	1 项			投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟
4	耗材	1 项			投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟
5	系统设备维护保养	1 项			投标人根据招标文件的要求和实际需求自拟
6	税金	1 项	/		(1+2+3+4+5) 合价×6.72%
一年投标报价: 物业服务费用合计(1+2+3+4+5+6)(元)					
三年投标报价: 物业服务费用合计(1+2+3+4+5+6)×3 年(元)					

投标人电子签章: _____

日 期: _____

注: 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, 投标人承担全部责任。

投标人投标报价中所有岗位人员基本工资和社保标准最低不得低于明光市人社局发布的最低标准: ①人员基本工资不得低于 1870 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投标人税金统一按企业一般纳税人核定标准计算(税率按 6.72%计入); ④本项目采购统一按此标准计算, 各投标人存在的差额部分自行考虑承担。请投标人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, 请在本项目质疑截止时间前提出。如无疑问, 投标报价应不低于上述政策性费用及规定

费用价格，否则投标无效。投标人投标时充分考虑企业利润，如因企业漏报或主动让利，产生的相关纠纷由投标人自行承担。明光市人社局对明光市人员最低工资及五险进行调整时，中标人适当作相应调整。

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。

附件一

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）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）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近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）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）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的。

3、中国政府采购网站（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、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。

5、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近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。

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或

承诺，出具《诚信投标承诺书》（诚信投标承诺书包括但不限于上述自查或承诺内容）并注明承诺日期（投标截止时间前 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投标文件截止时间查询为准。

附件二

『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许可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）采购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》

四、社会保险领域严重失信行为

（一）用人单位未按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》

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》

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》

七、水利建设领域严重失信行为

- （一）出借、借用资质证书进行投标或承接工程的；
- （二）围标、串标的；
- （三）转包或违法分包所承揽工程的；
- （四）有行贿、受贿违法记录的；
- （五）对重（特）大质量事故、生产安全事故负有直接责任的；
- （六）公开信息隐瞒真实情况、弄虚作假的。

依据：《水利建设市场主体信用评价管理暂行办法》

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。