

**济南市历下区人民政府姚家街道办事处
友谊苑小区北区物业管理服务项目**

磋 商 文 件

采购方式：竞争性磋商

项目编号：SDGP370102202102000956



采 购 人：济南市历下区人民政府姚家街道办事处

采购代理机构：山东蓝盾招标代理有限公司

日 期：二〇二一年八月

济南市公共资源交易领域 扫黑除恶专项斗争倡议书

开展扫黑除恶专项斗争,是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策部署。为依法严惩我市公共资源交易领域的涉黑涉恶违法犯罪,全面净化公共资源交易环境,市发展改革委、市委政法委、市公安局等17部门联合在全市公共资源交易领域深入开展以“依法严惩黑恶势力,坚决维护公平公正的公共资源交易市场秩序”为重点的扫黑除恶专项斗争。现向全市有关部门、各方交易主体发出如下倡议:

一、提高思想认识

扫黑除恶专项斗争事关社会大局稳定和全市长治久安,事关人心向背和基层政权巩固,事关建设伟大工程,实现伟大梦想。各市场交易主体要充分认识扫黑除恶专项斗争的重要性、黑恶势力的危害性、不间断开展“大扫除”的必要性,在这场专项斗争中,坚决同黑恶势力作斗争,坚决维护公开、公平、公正和诚实信用的公共资源交易秩序,共同努力营造风清气正的交易环境。

二、自觉遵纪守法

严格遵守相关法律法规,以实际行动树正气扬清风,依法依规参与公共资源交易活动,坚决杜绝阻碍投标、围标串标、暴力围标、强揽工程等违法违规行为,绝不参与故意抬高或压低价格、弄虚作假等恶性竞争。严格遵守开评标秩序,绝不扰乱开评标现场,绝不干涉评委正常评标,绝不干涉工作人员现场监督、见证。绝不无正当理由打分畸高或畸低,绝不对不同供应商采取不同的评标标准、实施不客观公正评价。

严格标后履约, 坚决杜绝非法挂靠、转包分包等行为。积极配合监管执法, 坚决杜绝暴力阻抗。以合法理性方式反映诉求, 绝不扰乱正常工作秩序。

三、主动检举举报

检举揭发涉黑涉恶行为是每个单位、个人的权利和义务, 广大人民群众要积极参与。如发现违法违规或涉黑涉恶行为, 应向有关部门投诉举报。有关部门将依法依规及时处理有关线索信息, 并保护举报人的合法权益, 按照《济南市公安局黑恶霸痞违法犯罪举报奖励办法》给予奖励。对恶意举报、诬告陷害他人的, 将依法追究法律责任。对举报人进行打击报复的, 将依法从严、从重惩处。

目录

第一部分 竞争性磋商公告.....	1
第二部分 供应商须知.....	4
第三部分 项目说明.....	22
第四部分 合同格式.....	25
第五部分 附件.....	29
第六部分 评分细则.....	44

第一部分 竞争性磋商公告

济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目 竞争性磋商公告

项目概况:

济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目的潜在投标人应在相应公告界面获取招标文件,并于2021年09月14日13时30分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: SDGP370102202102000956

项目名称: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目

招标方式: 竞争性磋商

预算金额: 本项目预算金额为65万元

采购需求: 于2021年8月27日在山东省政府采购网发布需求公示。

合同履行期限: 签订合同之日起一年

本项目(是/否)接受联合体: 否

二、申请人的资格要求

1、供应商具有独立承担民事责任的能力,持有合法营业执照,且在人员、设备、资金能力等方面具有完成本项目的能力;

2、供应商在以往的采购活动中没有违法、违规、违纪和违约行为,且未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、信用山东(www.creditsd.gov.cn)等渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单;

3、参加政府采购活动前三年内,在经营活动中无重大违法记录;

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的采购活动;

5、本项目不接受联合体投标;

6、法律法规的其他要求规定。

三、获取招标文件

1. 时间: 2021年09月02日至2021年09月08日每天 09:00-17:00(北京时间)

2. 地点: 在济南公共资源交易中心网站本项目招标公告页面下方免费下载电子版招标文件。

3. 方式: 凡有意参加本项目的供应商须在规定时间内在济南公共资源交易中心网站、中国山东政府采购网进行注册; 本项目招标公告页面下方免费下载电子版招标文件, 代理机构不再发售纸质招标文件。注: 因本项目代理机构无法获取下载招标文件的潜在供应商名单; 如本项目发布澄清、变更信息, 将在济南公共资源交易中心网站上发布, 相关资料自发布之日起即视为通知到潜在投标单位。备注: 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的企业, 不应参加该项目。

本项目通过济南公共资源交易中心平台实行网上招投标, 凡有意投标者需在招标公告期限内办理 CA 证书并进行投标确认。投标人应当在报价截止时间前, 通过【济南公共资源投标文件制作工具】制作并上传响应文件。具体办理、咨询方式详见济南公共资源交易网 (<http://124.128.84.51:9000/jnggzy/jnggzyca/index.jsp>)。电子开、评标技术服务电话: 13306426582、15335322953; 政采客服 QQ: 103755480, 1374539720。

4. 售价: 0 元。

四、投标文件提交

截止时间: 2021年09月14日13时30分(北京时间)

提交响应文件方式: 通过【济南公共资源投标文件制作工具】上传电子版响应文件。

五、开标时间及地点

1. 时间: 2021年09月14日13时30分(北京时间)
2. 地点: 济南市公共资源交易中心(站前街9号)

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

无

八、凡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: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处

地址: 山东省济南市历下区

联系方式: 王主任 0531-81856567

2. 招标代理机构信息

名称: 山东蓝盾招标代理有限公司

地址: 济南市高新区工业南路59号中铁财智中心6号楼15楼

联系方式: 0531-88809762-8023

3. 项目联系方式

项目联系人: 赵文文

电话: 0531-88809762-8023

电子邮箱: SDLDZBDL@163.com

发布人: 山东蓝盾招标代理有限公司

发布时间: 2020年09月01日

第二部分 供应商须知

前附表

序号	项目说明
1	<p>项目名称: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目</p> <p>项目编号: SDGP370102202102000956</p> <p>采购人名称: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处</p> <p>代理机构名称: 山东蓝盾招标代理有限公司</p> <p>项目说明: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目, 详见竞争性磋商文件第三部分项目说明。</p> <p>服务标准: 按照国家该行业相关标准和合同约定的相关要求, 为采购人提供服务, 并随时接受业主的检查、监督。</p> <p>服务期限: 自签订合同之日起一年。</p> <p>付款方式: 合同生效后, 按照季度支付, 每一季度支付合同金额的 25%, 考核合格后先票后款。</p>
2	<p>采购方式: 竞争性磋商</p>
3	<p>资金来源: 财政资金</p>
4	<p>供应商资格要求:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、供应商具有独立承担民事责任的能力, 持有合法营业执照, 且在人员、设备、资金能力等方面具有完成本项目的能力; 2、供应商在以往的采购活动中没有违法、违规、违纪和违约行为, 且未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、信用山东 (www.creditsd.gov.cn) 等渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单; 3、参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中无重大违法记录; 4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的采购活动; 5、本项目不接受联合体投标; 6、法律法规的其他要求规定。

5	本项目预算价: 65 万元。 供应商首轮报价不得高于采购预算, 最终报价不得高于首轮报价, 否则按无效报价处理。
6	本项目是否采用电子投标: 是
7	报价有效期: 90 日历天 (从报价文件递交截止之日算起)。
8	踏勘现场: 本项目不统一组织勘察现场。
9	答疑澄清: 供应商如有疑问, 请于 2021 年 09 月 07 日 17 时 30 分前将疑问通过济南公共资源交易中心电子交易系统对本项目提出疑问, 并电话通知代理机构, 电话: 18596098630。逾期任何问题不作答复, 并视为无需要澄清的问题。
10	报价保证金: 根据鲁财采〔2019〕40 号文件《山东省财政厅关于取消政府采购投标保证金等有关事项的通知》, 自 2019 年 7 月 1 日起, 全省政府采购活动不得向诚信记录良好的供应商收取投标保证金。对于满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定, 但存在一般失信行为的供应商, 采购人、采购代理机构可以按规定收取投标保证金。若供应商为满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定, 但存在一般失信行为的供应商, 需交纳报价保证金; 若诚信记录良好则无需交纳报价保证金。
11	报价文件编制: 供应商使用【济南公共资源投标文件制作工具】编制电子报价文件。
12	签字和 (或) 盖章要求: 在竞争性磋商文件标明的“公章”“印章”处, 分别签单位公章、个人印章。操作详见“济南公共资源交易中心”。
13	电子签名: 可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式, 利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
14	报价文件加密、上传: 供应商应按照本项目竞争性磋商文件的要求编制、加密并上传报价文件。通过【济南公共资源投标文件制作工具】上传时, 系统通过供应商当前使用的 CA 数字证书自动加密电子响应文件。电子响应文件上传成功后, 系统出具上传凭证, 供应商可以下载保存。(可提前上传, 到开标截止时间系统将关闭上传端口, 导致无法上传, 无法参与投标)。供应商在使用系统进行报价文件上传过程中遇到涉及平台使用



	的任何问题，可致电平台技术支持热线咨询，咨询电话请见磋商公告。
15	<p>供应商签到及电子报价文件解密：支持网上远程开标，开标注意事项详见“开标注意事项”。</p> <p>1、供应商在线签到：在报价截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的报价无效。</p> <p>2、供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子报价文件开始解密。</p>
16	<p>相关评审标准认可要求：</p> <p>1、潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在济南公共资源交易中心网站上传，制作报价文件时上述材料只能通过系统选取，否则在电子评标时不予认可。</p> <p>2、用于报价的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件锁定不可修改，成交公告发布后对外公示。</p>
17	资格审查方式：资格后审
18	定标方式：本项目采用综合评分法，磋商小组按本竞争性磋商文件规定的评审方法对各供应商进行综合评审，以综合总得分最高的供应商作为成交供应商。
19	本项目不允许向外分包
20	<p>递交报价文件截止时间、地点：</p> <p>时间：2021 年 09 月 14 日 13 时 30 分（北京时间）</p> <p>地点：供应商应当在报价截止时间前，通过【济南公共资源投标文件制作工具】上传报价文件。</p> <p>注：本项目为电子化评审，只接受网上上传的报价文件，未通过系统上传报价文件的视为无效报价。报价单位完成电子报价文件制作后，通过【济南公共资源投标文件编制工具】上传报价文件，系统即时向报价单位发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准；逾期上传的报价文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。</p>
21	<p>磋商时间：2021 年 09 月 14 日 13 时 30 分（北京时间）</p> <p>磋商地点：济南市站前路 9 号济南公共资源交易中心评标会议室</p>
22	<p>代理机构：山东蓝盾招标代理有限公司</p> <p>地 址：山东省济南市高新区工业南路 59 号中铁财智中心 6 号楼 15 楼</p>



	<p>联系人: 赵文文 联系方式: 18596098630</p>
23	<p>开标注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、如果在提交报价文件截止时间前需要对已经成功生成并上传系统的电子报价文件进行修改、补充的,应当先行撤回原文件,使用报价文件制作软件重新制作并生成完整的电子报价文件,重新上传系统。提交报价文件截止时间前未完成上传的,视为撤回报价文件。 2、提交报价文件截止时间前未完成上传的,将被济南公共资源交易中心电子交易系统拒收。 3、提交报价文件截止时间后,供应商使用实名认证证书对报价文件进行远程解密或在提交报价文件截止地点自行携带设备进行解密。 4、若供应商实名认证证书即将到期或已过期,请确保在提交报价文件截止时实名认证证书在有效期内,供应商实名认证证书在续期后务必在提交报价文件截止前重新制作和上传电子报价文件,否则将造成电子报价文件无法进行解密。 5、因供应商以下原因,投标将被拒绝: <ol style="list-style-type: none"> 1)提交报价文件截止时间前,供应商未成功上传报价文件的; 2)对已生成的电子报价文件进行破解、修改、压缩等不当操作,或自备的解密电脑环境配置不当等原因导致无法解密的; 3)提交报价文件截止时,实名认证证书过期失效、密码丢失,或者供应商实名认证证书在续期后未在提交报价文件截止前重新制作和上传电子报价文件,导致无法解密的; 4)提交报价文件截止时间后,供应商在规定时长内未能成功解密的。
24	<p>重要提示:</p> <p>提交报价文件截止时间前通过【济南公共资源投标文件制作工具】上传时,系统通过供应商当前使用的CA数字证书自动加密电子报价文件。报价文件上传成功后,系统出具上传凭证,供应商可以下载保存。开标前请务必使用系统提供的模拟开标功能,验证系统登录、签到和解密。避免因开标当天忘记密码等造成无法正常开标。</p> <p>开标使用步骤: 登录---->点击“开标”菜单 >签到与解密。</p> <p>(1) 电脑软硬件配置要求: 操作系统: win7 及以上; 浏览器: ie9 及以上, 搜狗浏览器、360 浏览器、QQ 浏览器等兼容 ie 模式的浏览器, 但要保证 ie 浏览器是</p>

及以上。

(2) 电子报价文件建议投标截止时间前尽早上传, 避免开标当天因网速、电脑环境不具备等原因造成报价文件无法正常上传成功。

(3) 建议开标前至少提前 60 分钟登录系统, 点击“开标业务”, 选择今日开标项目, 点击右上角的【进入】按钮, 进入虚拟开标室, 点击左侧【签到】按钮完成签到。

(4) 公布供应商后, 供应商在规定时间内自行解密, 未能成功解密或未进行解密的报价文件将被退回。全部供应商解密完成或解密截止时间后, 系统予以公开唱标。

(5) 在线唱标, 唱标的内容包括供应商名称, 报价等信息。

(6) 供应商代表对开标过程和开标记录有异议, 以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形, 应当在现场或线上提出询问或者回避申请。

(7) 采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未提出异议的, 视同认可开标结果。

(8) 供应商不足 3 家的, 不得开标。

(9) 在评审结束前, 供应商请保持在线登录状态, 评标过程中, 如果磋商小组要求供应商对报价文件进行澄清, 供应商需要通过电子平台【专家问题澄清】功能, 限时在线发送澄清。

(10) 评标期间, 请供应商保持通讯畅通。

相关规定详见中国山东政府采购网及济南市公共资源交易中心发布通知。

25

本项目为电子化评审, 只接受网上上传的报价文件, 未通过系统上传报价文件的视为无效报价。

注:

- 1、磋商文件与前附表不一致时以前附表为准;
- 2、前附表与磋商公告不一致时以磋商公告为准。
- 3、在各政府采购信息指定发布媒体上分别公告同一政府采购信息的, 内容必须保持一致。内容不一致的, 以山东省政府采购信息发布媒体上公告的信息为准。
- 4、在各政府采购信息指定发布媒体上公告同一政府采购信息的时间不一致的, 以在山东省政府指定的政府采购信息发布媒体上最早公告信息的时间为公告时间和政府采购当事人对有关事项应当知道的时间。

一、说明

1. 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商资格公告中所叙述的项目。通过竞争性磋商方式择优选择成交供应商。

2. 定义

2.1 “采购人”系指济南市历下区人民政府姚家街道办事处。

2.2 “代理机构”系指山东蓝盾招标代理有限公司。

2.3 “供应商”系指响应招标并参加报价竞争的单位。

2.4 “成交供应商”系指由磋商小组综合评审确定的取得与采购人签订合同资格的供应商。

3. 监督管理机构

系指历下区政府采购办公室。

4. 报价费用

无论磋商过程中的方法和结果如何, 供应商自行承担所有与参加报价有关费用。

二、竞争性磋商文件

5. 竞争性磋商文件构成

本竞争性磋商文件共分七部分, 内容如下:

第一部分 竞争性磋商公告

第二部分 供应商须知

第三部分 项目说明

第四部分 合同格式

第五部分 附件

第六部分 评审细则

6. 竞争性磋商文件澄清和修改

6.1 任何已在中国山东政府采购网和济南市公共资源交易中心注册并下载了竞争性磋商文件的供应商, 如要求对竞争性磋商文件进行澄清, 应在答疑澄清截止时间前通过济南公共资源交易中心电子系统向采购代理机构提出澄清要求, 并须电话通知代理机构查收。逾期任何问题不作答复, 并视为无需要澄清的问题。

6.2 采购代理机构对收到的澄清要求将以发布澄清 (更正) 公告的方式, 澄清或修改竞争性磋商文件, 公告中包括所提的问题, 但不包括问题的来源, 澄清或修改内容作为

竞争性磋商文件的组成部分。

6.3 澄清或者修改的内容可能影响报价文件编制的, 采购人、采购代理机构应当在提交首次报价文件截止时间至少 3 个工作日前, 以公告形式通知在规定时间内在中国山东政府采购网 和济南市公共资源交易中心注册登记并下载竞争性磋商文件的潜在供应商, 不足 3 个工作日的, 采购人、采购代理机构应当顺延提交首次报价文件截止时间。该澄清和修改作为竞争性磋商文件的组成部分, 对所有供应商具有约束力。澄清修改将以公告形式发出, 恕不单独告知。因潜在供应商原因或通讯线路故障导致逾期送达或无法送达, 采购代理机构不因此承担任何责任, 有关的磋商采购活动可以继续有效进行。

6.4 为使供应商有足够的时间按竞争性磋商文件的要求编制报价文件, 采购代理机构可酌情推迟报价的截止时间与公开报价时间, 并在提交报价文件截止时间前以公告形式发出, 对所有供应商均具有约束力, 而无论是否已经实际收到该通知。在这种情况下, 采购代理机构和供应商受报价截止期制约的所有权利和义务均相应延长至新的截止日期。

6.5 供应商认为竞争性磋商文件存在歧视性条款或不合理要求等需要澄清的, 应在规定时间内一次性全部提出。如在规定时间内, 供应商对磋商文件的各项条款未提出异议, 即认为同意和接受磋商文件。

7. 踏勘现场

7.1 本项目不统一组织勘察现场。

7.2 供应商踏勘现场所获得的资料将被认为已了解了本项目的现场情况, 掌握了编制报价文件的有关条件。采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据, 是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

7.3 供应商经过采购人的允许, 可进入项目现场踏勘, 对服务现场及其范围环境进行考察, 以获取有关编制响应文件文件和签署实施合同所需的各项资料, 但供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。供应商并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

三、报价文件编制

8. 报价语言及计量单位

8.1 供应商提交的报价文件以及供应商与采购代理机构就有关报价的所有来往函电均应使用中文简体字。

8.2 供应商所提供的技术文件和资料, 包括图纸中的说明, 应使用中文简体字。

8.3 原版为外文的证书类文件, 以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文, 但采购代理机构可以要求供应商提供翻译文件, 必要时可以要求提供附有公证书的翻译文件。

8.4 除竞争性磋商文件的技术规格中另有规定外, 报价文件中所使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

8.5 对违反上述规定情形的, 磋商小组有权要求其限期提供加盖公章的翻译文件或取消其报价资格。

9. 报价文件构成

报价文件由资格证明部分、商务部分、技术部分构成。

9.1 资格证明部分

1) 有效的营业执照;

2) 法定代表人(负责人)等授权委托书(法定代表人(负责人)等亲自参加投标的须提供法定代表人(负责人)等身份证明书, 自然人投标的须提供身份证);

3) 财务状况(加盖公章) [应附本公司 2020 年度经审计的财务报告, 或基本开户银行 2021 年 1 月 1 日后出具的资信证明材料];

4) 2021 年 1 月至今任意任意三个月依法缴纳税收的相关证明材料; 按季度缴税的企业如无法按规定提供, 则须提供相关说明;

5) 2021 年 1 月至今任意任意三个月依法缴纳社会保障资金: 指社会保障主管部门出具的本单位职工社会保障缴纳证明或社会保障缴费清单;

6) 近 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的声明(见附件);

7) 供应商认为需要提供的其他表格及资料。

注: (A) 成立时间较短的单位, 可以提供从成立至今所需要的资料。

(B) 若法定代表人(负责人)参加响应报价的需提供法定代表人(负责人)身份证明; 若授权代理人参加投标的需提供法定代表人(负责人)授权委托书。

(C) 已办理“三证合一”的只需要提供营业执照副本; 投标人: (a) 是企业(包括合伙企业)的, 应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”扫描件; (b) 是事业单位的, 应提供其有效的“事业单位法人证书”扫描件; (c) 是非企业专业服务机构的, 应提供其有效的执业许可证扫描件; (d) 是个体工商户的, 应提供其有效的“个体工商户营业执照”扫描件; (e) 是自然人的, 应提供其有效的自然人身份证明。

(D) 供应商须对提交的资格证明真实性、有效性、完整性负责, 并保证无不诚信记录。

为方便资格审查以上审查材料应原件彩色扫描上传,字迹、印章必须完整、清晰可辨,若供应商因自身原因造成扫描件模糊不清导致审查不合格,由供应商自行承担。

(E)其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据;依法免税或不需要缴纳社会保障资金的申请人,应提供相应文件证明材料证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

9.2 商务部分

- 1) 报价函(见附件);
- 2) 报价一览表(见附件);
- 3) 报价明细表(见附件);
- 4) 节能环保政策相关资料(见附件);
- 5) 供应商情况简介;
- 6) 合理化建议;
- 7) 商务条款偏离表(见附件);
- 8) 供应商认为需要说明的其他问题。

9.3 技术部分

- 1) 根据评分细则项目进行编制;
- 2) 服务要求偏离表(见附件);
- 3) 供应商认为需要说明的其他问题。

10. 报价

10.1 本项目预算价:人民币65万元。本次竞争性磋商非一次性报价,第一轮报价向所有报价人公开,币种为人民币。供应商的第二轮报价要求以电子形式在济南公共资源交易中心电子交易系统上(CA锁)再次报价,不能高于供应商自身的第一轮报价(磋商过程中实质性内容变动的情况除外),高于供应商自身的第一轮报价的,按无效报价处理。供应商第一轮报价及最终报价超出本项目预算价的,按无效报价处理。

10.2 本次磋商有再次报价的机会,每次报价均应书面确认;最终报价以本磋商文件、补充说明及各供应商的书面承诺为准,最终报价高于磋商前基础报价的视为无效报价。

10.3 供应商的报价,应充分考虑磋商文件中所示意的一切费用与价格,并且不得以任何理由予以重复。供应商自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育等保险及劳保、工资、福利、住宿、交通等有关问题。劳动争议和纠纷由供应商自行处理并承担费用。

10.4 公开报价时,大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准,大写金额无法读取

的视为无效报价; 总价金额与按照单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价; 同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。调整后的数据对投标供应商具有约束力, 投标供应商不同意以上修正, 其投标报价将被拒绝, 做无效报价处理。

11. 报价文件编写

11.1 本项目采用电子报价文件, 须使用用于证明供应商身份的单位电子签名的实名认证证书和用于供应商编制电子报价文件的报价文件制作软件。

11.2 申请办理实名认证证书的方式详见济南市公共资源交易中心网。电子报价文件基本流程: 登录济南市公共资源交易中心网 (<http://jnggzy.jinan.gov.cn/>) 右侧“政府采购电子交易系统”, 下载电子报价文件操作手册及报价文件制作软件, 按照操作手册安装报价文件制作软件, 使用实名认证证书打开报价文件制作软件, 按提示和操作手册导入电子竞争性磋商文件, 编制电子报价文件, 使用实名认证证书对电子报价文件进行签章、加密, 生成的电子报价文件(不得对已生成的报价文件进行任何修改、压缩、解压等操作), 于提交报价文件截止时间前自行上传至济南市公共资源交易中心电子交易系统。

11.3 供应商应在报价截止时间前递交(上传)报价文件。

11.4 供应商递交(上传)报价文件的要求: 供应商完成电子报价文件制作后, 通过【济南公共资源投标文件编制工具】上传报价文件, 系统即时向供应商发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准; 逾期上传的报价文件, 电子招标投标交易平台将予以拒收。

12. 报价文件签署

12.1 供应商应按磋商文件规定, 准备和递交 1 份加密电子报价文件, 应于提交报价文件截止时间前上传。

12.2 电子报价文件封面应由供应商加盖单位电子公章, 报价文件指定位置应由供应商法定代表人/负责人签章、加盖单位电子公章。

12.3 报价文件因字迹潦草、表达不清所引起的后果由供应商负责。

13. 报价文件密封和标记

项目实行电子报价文件。供应商应按照本项目竞争性磋商文件的要求编制、加密并递交报价文件。供应商在使用系统进行报价文件的过程中遇到涉及平台使用的任何问题, 可致电平台技术支持热线咨询, 咨询电话详见公告。

14. 保证金

根据鲁财采〔2019〕40号文件《山东省财政厅关于取消政府采购投标保证金等有关事项的通知》，自2019年7月1日起，全省政府采购活动不得向诚信记录良好的供应商收取投标保证金。对于满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定，但存在一般失信行为的供应商，采购人、采购代理机构可以按规定收取投标保证金，若供应商为满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定，但存在一般失信行为的供应商，需交纳报价保证金；若诚信记录良好则无需交纳报价保证金。

15. 报价有效期

15.1 从报价文件递交截止之日起，报价有效期为90日。报价文件的有效期限比本须知规定的有效期限短的报价将被拒绝。

15.2 特殊情况下，在报价有效期满之前，采购代理机构可以书面形式要求供应商同意延长报价有效期。供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求，但不得修改报价文件的其他内容。

四、报价文件递交

16. 报价文件递交

16.1 采购人和采购代理机构将按供应商须知规定的提交报价文件截止时间和地点组织提交报价文件截止并邀请公证（见证）员及自愿到场的供应商代表参加，提交报价文件截止过程同时在济南市公共资源交易中心电子交易系统上进行。

16.2 供应商不足3家的，不得开标。

16.3 提交报价文件截止时，工作人员在济南市公共资源交易中心电子交易系统中公布供应商后，供应商在规定时间内自行解密，全部供应商解密完成或解密截止时间后，系统予以公开唱标。

16.4 未能成功解密或未进行解密的报价文件将被退回。

16.5 采购代理机构将对提交报价文件截止过程进行记录，并存档备查。

16.6 供应商代表对提交报价文件截止过程和提交报价文件截止记录有疑义，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，应在济南市公共资源交易中心电子交易系统提出询问或者回避申请。

17. 报价文件签收

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定接收报价文件。

17.2 采购人或采购代理机构收到报价文件后，将记载报价文件的递交时间和密封情况，

在济南公共资源交易中心电子交易系统中生成回执, 供应商自行查看、打印。

18. 报价文件补充修改与撤回

18.1 递交报价文件以后, 如果供应商要进行撤回的, 须在提交报价文件截止时间前在济南公共资源交易中心电子交易系统中进行撤回。

18.2 如果在提交报价文件截止时间前需要对已经成功生成并上传济南公共资源交易中心电子交易系统的电子报价文件进行修改、补充的, 供应商应当先撤回原文件, 使用自备计算机和报价文件制作软件重新制作生成新的电子报价文件, 并在提交报价文件截止时间前重新上传。

18.3 在提交报价文件截止时间之后, 供应商不得对其报价文件做任何修改。

五、公开报价与磋商

19. 公开报价

19.1 按照竞争性磋商文件规定的时间、地点公开报价。

19.2 现场参加开标的供应商应携带上传报价文件的 CA 及可登陆互联网的电脑等设备以确保完成网上开标; 网上远程开标的登录“济南公共资源交易中心电子交易系统 - 政府采购”系统, 进入对应的开标项目, 所有供应商须在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到, 未在规定时间内未签到的视为自动放弃投标资格。

19.3 代理机构通过系统查看供应商参与家数, 供应商不足 3 家的, 不得开标。

19.4 开标时间到达后系统自动发起解密, 供应商使用 CA 数字证书在解密倒计时内解密。

19.5 按照供应商签到顺序在线唱标, 唱标的内容包括供应商名称、报价。

19.6 供应商授权代表对开标过程和开标记录有异议, 以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的, 应当场(在线)提出询问或者回避申请。采购人、代理机构对供应商授权代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。 供应商授权代表未提出异议的, 视同认可开标结果。

19.7 在评审结束前, 供应商请保持在线登录状态。评审过程中, 如果磋商小组要求供应商对竞争性磋商文件进行澄清, 供应商需要通过电子平台[专家问题澄清]功能, 限时在线发送澄清。

19.8 评审期间, 请各供应商保持通讯畅通。

19.9 成交结果将在中国山东政府采购网、济南公共资源交易中心网站告知。

20. 组建磋商小组

20.1 采购人将根据本项目的特点组建磋商小组，其成员由采购人及有关方面的专家 3 人以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。竞争性磋商小组严格按照《山东省政府采购评审专家管理办法》的规定组成，竞争性磋商小组成员将在公开报价前随机抽取确定。

20.2 磋商小组具有依据磋商文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。磋商小组成员需对评审结果独立写出评审意见，并承担责任。磋商小组成员若拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意理由的，视为同意和接受。

20.3 磋商小组的职责：

- 1) 审查报价文件是否符合磋商文件要求；
- 2) 要求供应商对报价文件有关事项做出解释或者澄清；
- 3) 按照磋商文件规定的评分标准进行评比和打分；
- 4) 推荐成交候选供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；
- 5) 向采购单位或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

20.4 磋商小组的义务：

- 1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 2) 按照磋商文件规定的评审办法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；
- 3) 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；
- 4) 参与评审报告的起草；
- 5) 配合财政部门的投诉处理工作；
- 6) 配合采购单位答复与会供应商提出的质疑。

21. 评审原则

21.1 客观性原则：磋商小组将严格按照竞争性磋商文件的要求，对供应商的报价文件进行认真评审；磋商小组对报价文件的评审仅依据报价文件本身，而不依据报价文件以外的任何因素。

21.2 统一性原则：磋商小组将按照统一的评审原则和评审方法，用同一标准进行评审。

21.3 独立性原则：磋商工作在磋商小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。磋商小组成员对出具的意见承担个人责任。

21.4 保密性原则：采购代理机构应当采取必要的措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。

21.5 综合性原则: 磋商小组将综合分析、评审供应商的各项指标, 以综合评审评定出成交供应商。

22. 初步评审

22.1 报价文件的初审分为资格性检查和符合性检查。资格性检查指依据法律、法规和磋商文件的规定, 对报价文件中的资格证明等进行审查, 以确定供应商是否具备报价资格。符合性检查指依据磋商文件的规定, 从报价文件的有效性、完整性和对磋商文件的报价程度进行审查, 以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

22.2 在综合评审之前, 磋商小组要审查每份报价文件是否实质上响应了磋商文件的要求。

1) 实质性响应的报价是指报价符合磋商文件的技术要求、所有条款、条件和规格且没有重大偏离或保留。

2) 重大偏离不允许在报价后修正, 但磋商小组将允许修正报价中不构成重大偏离的地方, 这些修正不会对其他实质上响应磋商文件要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

3) 如出现下列情形之一的, 视为对磋商文件没有做出实质性响应, 按照无效报价处理。

- A、未按照竞争性磋商文件规定要求签署的;
- B、未满足竞争性磋商文件商务和技术条款的实质性要求的;
- C、违反竞争性磋商文件规定提供进口产品的;
- D、未按竞争性磋商文件规定提供政府强制采购节能产品的相关材料的;
- E、报价超过项目预算或最高限价的;
- F、响应有效期不足的;
- G、属于串通响应, 或者依法被视为串通响应;
- H、响应文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- I、属于竞争性磋商文件规定的其他无效响应情形的;
- J、不符合法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求。

4) 磋商小组将拒绝被确定为非实质性报价的报价文件, 供应商不能通过修正或撤销报价文件中的不符之处而使其报价成为实质性报价的报价。

23. 报价文件的澄清

23.1 为有助于对报价文件进行审查, 磋商小组有权向供应商询问。磋商小组有权通过济南市公共资源交易中心电子交易系统【专家问题澄清】要求供应商对其报价文件中含义不明

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作出必要的澄清、说明或者补正。所有参加竞争性磋商的供应商，在规定时间内做出答复。并不得超出报价文件的范围或改变报价文件的实质性内容。供应商澄清、说明或者补正的内容构成报价文件的组成部分。供应商拒不按照要求对报价文件进行澄清、说明或者补正的，磋商小组可拒绝该报价。

23.2 如磋商小组一致认为某个供应商的报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，磋商小组有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经磋商小组取得一致意见后，可拒绝该报价。

24. 综合评审

24.1 经初审合格的报价文件，磋商小组将根据竞争性磋商文件确定的评审方法做进一步评定。磋商小组严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行综合分析。

24.2 评审方法：综合评分法。

24.3 无论在评审过程中或其他任何时候发现下列情形之一的，报价将被拒绝，采购代理机构有权依法追究供应商的法律责任。

- 1) 提供虚假材料谋取成交的；
- 2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 3) 恶意串通报价的；
- 4) 其他任何有企图影响磋商结果公正性的活动。

25. 成交供应商的确定原则及标准

经磋商小组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报价文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应当根据综合评分情况，以综合总得分最高的供应商做为成交供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

26. 评审过程保密

公开报价之后，直到签订合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及成交意向等，均不向供应商或者其他与评审无关的人员透露。

27. 特殊情况下的处理方法

根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，磋商小组将否决所有供应商的报价。1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

- 2) 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

3) 因重大变故, 采购任务取消的;

4) 其他。

六、合同签订

28. 发出成交通知

28.1 在报价有效期内, 成交供应商确定后, 采购人或者采购代理机构按照规定应同时公告供应商未中标的原因, 发布成交公告, 在公告成交结果的同时, 向成交供应商发出成交通知书, 成交通知书是合同的组成部分。

28.2 《成交通知书》发出后, 采购单位改变成交结果, 或者成交供应商放弃成交项目的, 应当依法承担法律责任。

29. 签订合同

29.1 成交供应商应当自发出成交通知书之日起 30 日内, 与采购人签订合同。

29.2 竞争性磋商文件、成交供应商的报价文件及其澄清文件等, 均为签订合同的依据。

七、成交服务费

30.1、公证(见证) 费: 成交供应商向公证(见证) 机关按成交金额的 1‰ 交纳公证(见证) 费, 不足 500 元按 500 元交纳。

30.2 成交服务费: 中标人在签订合同前, 按规定向招标代理机构交纳代理服务费, 代理服务费按照国家发展改革委员会发改价格[2015]299 号文件, 执行市场调节价。注: 公证(见证) 费、成交服务费含在报价中不得单独列支。

八、处罚、质疑

31. 处罚

31.1 发生下列情况之一, 被列入不良行为记录名单, 供应商今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响:

1) 公开报价后在报价有效期内, 供应商撤回其报价;

2) 成交供应商未按本竞争性磋商文件规定签订合同;

3) 成交供应商与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议;

4) 将成交项目转让给他人, 或者在报价文件中未说明, 且未经采购代理机构和采购人同意, 将成交项目分包给他人的;

5) 供应商其它未按竞争性磋商文件规定和合同约定履行义务的行为。

32. 质疑

32.1 供应商对采购活动事项有疑问的,可以向采购人或采购代理机构提出询问,采购人或采购代理机构将依法作出答复,但答复的内容不涉及商业秘密;

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的,可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起7个工作日内,以书面递交形式一次性向采购代理机构提出针对同一采购程序环节的质疑,否则不予受理。采购代理联系部门、联系电话和通讯地址等信息见采购文件第一部分。

32.3 质疑文件应包括以下主要内容,并按照“谁主张、谁举证”的原则,附上相关证明材料。否则,招标代理人/采购代理机构不予受理:

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;
- (二) 质疑项目的名称、编号;
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (四) 事实依据;
- (五) 必要的法律依据;
- (六) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。以联合体形式参加政府采购活动的,其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

32.4 供应商不得虚假质疑和恶意质疑,并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉,阻碍招标活动正常进行的,属于严重不良行为,采购代理机构将提请财政部门列入不良行为记录名单,并依法予以处罚。

32.5 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实,在7个工作日内作出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商,答复的内容不涉及商业秘密。

32.6 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意,或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门投诉。

九、保密和披露

33. 保密和披露

33.1 供应商自领取磋商文件之日起,须承担本采购项目下保密义务,不得将因本次采购获得的信息向其他人外传。

33.2 采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评标的人员或与评标有关的人员披露。

33.3 在下列情形下: 当发布成交公告和其它公告时, 当国家机关调查、审查、审计时, 以及其他符合法律规定的情形下, 无须事先征求供应商或成交人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商或成交人的名称及地址、采购内容的有关信息 以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料无须再承担保密责任。

十、解释权

34. 本竞争性磋商文件的最终解释权归采购代理机构, 当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。竞争性磋商文件未做须知明示, 而又有相关法律、法规规定的, 采购代理机构对此所做解释以相关的法律、法规规定为依据。

第三部分 项目说明

一、项目概况及预算情况

本项目为济南市历下区人民政府姚家街道办事处友谊苑小区北区物业管理服务项目。友谊苑小区始建于2000年,北区位于济南市姚家路236号,占地58亩,建筑面积约80000平方米,共计13栋多层住宅,64个单元。现有人口3000余人。

项目预算:65万元/年。

二、物业管理服务内容

本次物业招标服务内容为:

- 1、楼道内公共区域及院落卫生保洁服务。
- 2、秩序维护服务(门岗值班及车辆管理)。

三、服务标准

(一) 卫生保洁服务标准

(1) 楼内保洁

楼层通道每周清洁2次,每周湿拖1次;楼梯台阶每周清洁1次,每两月湿拖1次;楼梯扶手、窗台、防火门、消火栓、指示牌、栏杆等每月清洁1次;楼内共用门窗玻璃,每季度擦拭1次。

(2) 院落保洁

院落每日保洁1次,雨雪天气及时清扫,方便出行;物业服务范围内健身器材的保洁。

(3) 垃圾收集与处理

及时收集卫生保洁服务区域产生的垃圾,做到日产日清,清运到城管指定的垃圾桶或存放点。

(二) 秩序维护服务标准

(1) 门岗值班

门岗秩序维护员 24 小时值班, 并有详细的交接班记录。做好道闸管理, 对大型物件的搬出、搬进要与有关部门和业主、住户核实后方可放出、放进。

(2) 车辆管理

物业管理区域内机动车辆行驶、停放及场所管理。对外来车辆进行严格控制。确保机动车行驶停放有序, 制度落实, 无违章行驶及乱停放现象。

四、人员配置

- 1、人员数量须满足工作需求, 总人数 ≥ 14 人。
- 2、各岗位人员要求:

序号	岗位	人数	备注
1	项目经理	1 人	全面负责项目工作
2	保洁员	7 人	负责环境卫生清洁工作
3	秩序维护员	6 人	门岗值班, 车辆管理, 需持有保安员证 (提供复印件加盖公章附于响应文件)
	合计	14 人	男性年龄 ≤ 55 岁, 女性年龄 ≤ 50 岁

备注:

- 1、★人员数量须满足本项目的服务需求, 总人数 ≥ 14 人, 否则按无效报价处理。
- 2、★合法用工, 用工符合现行国家法律法规。供应商必须执行最新颁布的济南市最低工资标准和缴纳社会保险费用的有关规定, 否则按无效报价处理。
- 3、成交供应商可以据实合理开展人员配置, 但服务质量不得降低; 具体人员配置方案均须采购人同意后执行。

五、其他技术、服务等要求

(1) 所有上岗人员必须统一着装, 挂牌上岗。

(2) 服务员工应保持稳定, 一年之内人员更换不得超过 30%, 骨干人员如需更换应提前征得采购人同意。

(3) 工作期间, 严禁脱岗、离岗、缺岗。

(4) 成交供应商建立 24 小时服务电话, 对采购人及小区业主有关建议、问讯、投诉等各类信息进行收集和反馈, 并及时处理, 有回访制度和记录。

(5) 本项目所涉及的物业服务办公设备、安保装备、保洁工具及低值易耗品由供应商提供。

(6) 供应商须按国家、山东省现行社会保险缴纳相关规定为提供本项目的服务人员缴纳社会保险。如供应商所报人员不需缴纳社会保险, 须在响应文件中特别说明, 并提供社保部门出具的其已缴纳社会保险的证明材料复印件或者其他证明无需缴纳社会保险的相关材料, 否则视为无效响应文件。

(7) 配合办事处、居委会开展社区活动。

第四部分合同格式

(仅供参考, 以实际签订为准)

合同编号:

政府采购合同

(竞争性磋商: 服务类)

项目名称:

项目编号:

甲 方:

乙 方:

代理机构名称:

合同生成日期:

(甲方)所需 (名称)经(代理机构名称) 以招标在国内以竞争性磋商方式进行采购。经磋商小组确定(乙方)为成交供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定, 并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则, 同意按照以下条款和条件, 签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成

- 1、合同一般条款
- 2、合同特殊条款
- 3、采购服务内容
- 4、合同补充条款或说明

二、服务的名称、内容

(可后附详细服务内容)

三、合同金额

合同总金额: 人民币_____ (大写)

人民币_____ (小写)

四、付款

- 1、付款途径: 服务款由甲方支付。
- 2、付款方式:
- 3、付款时间:

五、时间、地点、验收方式

- 1、工期: 合同生效后于以前履行服务。
- 2、服务地点: 甲方指定地点。
- 3、验收方式:。

六、合同生效

本合同须经甲乙双方签章后加盖采购代理机构合同审核章方始生效。

本合同一式六份, 甲方二份, 乙方二份, 采购代理机构二份, 具有同等法律效力。

七、违约条款

(1) 合同一方违约, 违约方向对方支付违约金, 违约金额为成交金额的 10%。成交供应商违约, 直接从履约保证金中扣除; 采购单位违约, 从采购款项中扣除。

(2) 成交供应商因违约或其他可归责于成交供应商原因致使用户遭受损失, 成交供应商除对甲方承担违约责任外, 对用户因此所致全部损失还应予以全额赔偿。

(3) 成交供应商迟延履行合同、不完全履行合同或提供的服务不符合磋商文件的要求, 除支付违约金外, 仍应实际履行合同或重新提供符合要求的服务。

八、本合同未尽事宜, 各方应本着友好合作精神协商一致, 并另行签订补充协议, 补充协议与合同具有同等法律效力。

九、如本合同履行发生争议或纠纷, 应通过友好协商方式予以解决, 如协商不成, 则由甲方住所地人民法院管辖解决。

甲 方 (公章):

乙 方 (公章):

法定代表人或授权代理人:

法定代表人或授权代理人:

(签字)

(签字)

开户单位:

开户单位:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

签订时间:

签订时间:

此处加盖代理机构合同审核章, 并签署日期 (同时甲方、乙方、代理机构加盖骑缝章)

第五部分 附件

附件一: 投标函

投标函

山东蓝盾招标代理有限公司:

经研究, 我们决定参加_____ (项目编号) 为_的 (项目名称) 的投标活动并提交投标文件。为此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任。

- 1、我方按招标文件规定上传电子版投标文件, 投标文件真实有效。
- 2、如果我们的投标文件被接受, 我们将履行招标文件中规定的每一项要求, 并按我们投标文件中的承诺按期、按质、按量提供服务。
- 3、我们理解, 最低报价不是中标的唯一条件, 你们有选择中标人的权力。
- 4、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。
- 5、我们同意按招标文件规定交纳中标服务费、见证费, 遵守贵机构有关招标的各项规定。
- 6、我方若未成为中标人, 贵机构有权不做任何解释。
- 7、我方的投标有效期从提交投标文件的截止之日起 90 日历日。
- 8、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: _____ 邮政编码: _____

电话: _____ 传真: _____

开户单位: _____ 开户银行: _____

帐号: _____

供应商 (公章): _____

法定代表人或授权代理人签字: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



附件二:

法定代表人(负责人)身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓名: _____性别: _____年龄: _____职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

法定代表人身份证正面复印件贴于此处

法定代表人身份证背面复印件贴于此处

供应商名称(公章): _____

法定代表人(签字或签章): _____

日期: _____年____月____日



法定代表人(负责人)授权委托书

_____ (供应商名称) 法定代表人 (负责人)
授权我单位_____ (职务或职称) _____ (姓名)
为我单位本次招投标活动授权代理人, 全权办理此次
竞争性磋商政府采购项目 (项目编号: _____) 的一切事宜。代理人在
该项目活动中所签署的一切文件, 我 (单位) 均予承认。

代理人无转委托权。

特此授权。

被授权人身份证复印件粘贴处 (正反两面)

授权单位 (公章): _____

法定代表人 (签字或签章): _____

授权代表签字: _____

备注: 自然人委托代理人参加投标的, 应出具自然人签署的授权委托书。

日期: ____年__月__日

附件三:

报价一览表

货币单位: 元(人民币)

项目名称		
项目编号		
磋商前基础 报价	大写	
	小写	
服务期		
对磋商文件的 认同程度		
备注		

供应商名称: (公章) _____

法定代表人: (签字或签章) _____

_____年____月____日

注: 1. 此表可根据需要同格式扩展。

附件四

报价明细表

项目编号: _____

项目名称: _____

供应商名称 (公章):

法定代表人 (负责人) 等或授权代表 (签字或盖章):

单位: 元

序号	费用名称	价格构成	说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
.....		
合计		小写:	
		大写:	

注: 1、此表可根据需要同格式扩展。

年 月 日

附件五

近三年(2018年8月1日至今)类似业绩一览表

项目编号:

项目名称:

供应商名称(公章):

法定代表人(负责人)等或授权代表(签字或盖章):

序号	名称	服务期	合同价格 (万元)	采购人	采购单位 联系人	联系 电话

年 月 日

注: 本表可做相应调整, 附有关证明文件, 如合同等

附件六
商务条款偏离表

项目编号:

项目名称:

供应商名称(公章):

法定代表人(负责人)等或授权代表(签字或盖章):

序号	磋商文件 条款号	磋商文件 要求	响应文件 实际情况	偏差内容	说明

年 月 日

说明: 响应文件的内容如与磋商文件的要求有偏差, 请在该表中注明。无偏离的注明“无”, 将视为响应文件完全响应磋商文件商务规定。对招标要求虚假响应者, 一经查实按响应无效处理。

附件七

服务要求偏离表

项目编号:

项目名称:

供应商名称(公章):

法定代表人(负责人)等或授权代表(签字或盖章):

序号	磋商文件 条款号	磋商文件 要求	响应文件 实际情况	偏差内容	说明

年 月 日

说明: 服务要求偏离表须按照磋商文件项目说明服务要求部分逐项列明, 存在偏离的注明偏离情况, 无偏离的写明“无”。

附件八

无重大违法记录声明

致: _____

我单位近三年内在经营活动中没有重大违法记录, 特此声明。

若招标采购单位在本项目采购过程中, 发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录, 我单位将无条件退出本项目的投标, 并承担因此引起的一切后果。

供应商名称 (公章): _____

法人代表或其授权人 (签字): _____

日期: _____

解释: 《中华人民共和国政府采购法实施条例》条例第十九条 政府采购法第二十二第一款第五项所称重大违法记录, 是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动, 期限届满的, 可以参加政府采购活动。

附件九

项目服务人员情况一览表

项目名称:

项目编号:

供应商名称 (盖章):

法定代表人或授权代理人签字:

序号	姓名	性别	年龄	学历	执业资格	从事本专业年限

说明: 附相关证件。

附件十:

一、中小企业声明函(如有)

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,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者: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); 承建(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 1, 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); 承建(承接)企业为(企业名称), 从业人员人, 营业收入为 万元, 资产总额为 万元, 属于(中型企业、小型企业、微型企业);

””

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

备注: 1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报

二、环境标志产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	企业名称	品牌	规格型号	中国环境标志认证证书编号	认证证书有效截止日期	价格		
							单价	数量	小计
1									
2									
3									
4									

说明:

1、环境标志产品根据财政部、环境保护部最新公布的环境标志产品政府采购清单确定。
(附有效环保产品政府采购清单所在页复印件, 评委按环保产品政府采购清单要求进行核查, 未附复印件的不予认可)

2、如所投产品为环保产品, 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

年 月 日

三、节能产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	节能标志认证证书	节能产品认证证书有效截止日期	价格		
							单价	数量	小计
1									
2									
3									
合计									

说明: 1、节能产品根据**财政部、国家发展改革委**最新公布的节能产品政府采购清单确定。(附有效节能产品政府采购清单所在页复印件, 评委按节能产品政府采购清单要求进行核查, 未附复印件的不予认可。)

2、如所投产品为节能产品 (强制采购产品除外), 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

年 月 日

四、政府强制采购节能产品明细表

供应商名称 (公章):

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	节能标志 认证证书	节能产品认证证 书有效截止日期
1						
2						
3						
合计						

说明: 1、政府采购强制节能产品根据**财政部、国家发展改革委**最新公布的节能产品政府采购清单确定。

2、如所投产品为政府强制采购节能产品, 必须按规定格式逐项填写, 否则按无效报价处理。

年 月 日

五、小型、微型企业产品明细表

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	价格		
					单价	数量	小计
1							
2							
3							
合计							

第六部分 评分细则

序号	评分项目	分值	评分细则	评分标准
1	报价部分	10分	最终报价 (10分)	以满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价价格分为满分10分,其他供应商的价格分按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/评标价)×10%×100。(小微企业价格给予6%的扣除,用扣除后的价格参与评审)
2	技术部分	81分	报价合理性 (8分)	对供应商提供的管理成本构成、费用测算情况进行综合评估,最多得8分。每出现一处相对弱势项减1分,没有不得分;
			服务方案 (20分)	对供应商提供的服务方案进行评审,方案全面、细致,符合实际,有针对性;管理目标明确,标准高;描述清楚、措施可行程度高得20分。每出现一处相对弱势项减1分,没有不得分;
			应急预案 (10分)	对供应商提供的各项应急预案进行评审,方案全面、具体、可实施性进行评审。描述清楚、措施可行程度高得10分;每出现一处相对弱势项减1分,没有不得分;
			接管措施 (10分)	对供应商提供的保证服务项目顺利接管的措施进行综合评审,方案全面细致合理,针对性较强得满分10分,每出现一处相对弱势项减1分,没有不得分。
			管理制度 (12分)	对供应商提供的管理规章制度评审,制度齐全、合理、切实可行得12分;每出现一处相对弱势项减1分,没有不得分。
			培训方案 (10分)	对供应商提供的人员培训方案进行评审,措施完善、可操作性强得10分;每出现一处相对弱势项

				减1分, 没有不得分。
			档案管理方案 (8分)	对供应商提供的物业服务档案管理方案进行评估, 方案措施完善、可操作性强得8分; 每出现一处相对弱势项减1分, 没有不得分。
			合理化建议 (3分)	合理化建议: 根据合理化建议的可行性进行综合评定。可行性合理化建议每一条得1分, 最多得3分; 无相应内容不得分。
3	商务部分	9分	业绩 (6分)	2018年08月1日至今供应商具有类似业绩的每个合同得2分, 最多得6分。以合同签订时间为准, 将复印件加盖公章附于响应文件内, 否则不予加分。
			体系认证 (3分)	供应商具备有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的, 一个得1分, 最高3分。将认证证书复印件加盖公章附于响应文件内, 否则不予加分。
总分	100分			

注: 1、磋商小组成员打分的算术平均值为供应商的最终得分, 得分小数点后保留两位有效数字, 四舍五入。

2、报价文件中涉及评审的内容及证件扫描件等, 清晰可见, 方可作为评审依据, 否则不予以得分。

3、各供应商对所提供的证明文件的真实性负责, 严禁供应商提供虚假信息骗取成交, 一经发现, 取消成交资格并上报相关行政部门进行处理。

政府采购政策:

(一) 中小微企业/监狱企业/残疾人福利单位

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法(财库[2020]46号)》相关政策,本项目专门面向中小企业采购,即服务由中小企业承接。

2、中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。(后附中小企业划型标准)

3、参与本项目的中小企业,须将《中小企业声明函》扫描件上传至电子报价文件中,否则不予认定。

4、监狱企业视同小型、微型企业,须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件扫描件上传至电子报价文件中,否则不予认定。

5、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,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额等促进中小企业发展的政府采购政策。若供应商为残疾人福利性单位须将《残疾人福利性单位声明函》扫描件上传至电子报价文件中,否则不予认定。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的,依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

注:如发现供应商不如实提供中小企业声明函等资料,采购人及采购代理机构有权向行政监督部门申请将其列入不诚信供应商名单并停止其参与一定期限的政府采购活动,此次按无效报价处理。

(二) 优采强采节能环保产品

采用综合评分法评审的项目,对列入节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单的,在满足基本技术条件的前提下,对价格和技术项目按下列规则给予一定幅度的加分(政府强制采购的节能产品除外):

1、在价格评分项中,对节能、环境标志产品分别给予【价格部分总分值 \times 5% \times (节能、环境标志产品价格合计/投标报价)]的加分。

2、在技术评分项中,对节能、环境标志产品分别给予【技术部分总分值 \times 5% \times (节能、

环境标志产品价格合计/投标报价)】的加分。

3、节能产品供应商须同时提供节能产品明细表（见附件）及在有效期内的中国节能产品认证证书扫描件，环境标志产品供应商须同时提供环境标志产品明细表（见附件）及在有效期内的中国环境标志产品认证证书扫描件，须上传至电子报价文件中，否则不予加分。

4、其中，台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。本次采购产品中包含以上产品的，供应商须同时提供政府强制采购节能产品明细表（见附件），否则按无效报价处理。

中小企业划型标准规定

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

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

三、各行业划型标准为：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的

为中小微型企业。其中, 营业收入 1000 万元及以上, 且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业; 营业收入 100 万元及以上, 且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业; 营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 500 万元及以上的为小型企业; 从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

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

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