

黔南民族师范学院 2025 年预科教育学院 (独山校区) 物业管理服务采购

竞争性磋商文件

(项目编号: GZHLD-ZBCG-2025-07)

贵州弘励达项目管理咨询有限公司 编制

二零二五年五月

温馨提示：投标供应商投标特别注意事项

非公开招标电子招标不见面开标须知

一、关于开标(解密)程序

本项目采用不见面开标（磋商、谈判、询价、协商），供应商无须到现场递交投标（响应）文件和参加开标（磋商、谈判、询价、协商）会议。

1. 响应准备：供应商应在投标（响应）截止时间之前使用数字证书（实体 CA 锁或贵州交易通 APP）自行登陆不见面开标系统，根据系统检测提示完成开标电脑环境配置。

（环境配置及加解密注意事项详见：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/fwzn/xzzx/czsc/>）

2. 出现下列情形之一，将予以拒收投标（响应）文件：①投标（响应）截止时间前未完整上传；②未按规定进行电子签名、加密。③投标（响应）截止时间前未交纳投标保证金。

3. 投标（响应）文件远程解密：在解密前采购人（代理机构）对递交的纸质保函真伪进行验证，验证未通过的视为投标保证金交纳不成功，不得参加解密。在采购人（代理机构）发出解密指令后，供应商应使用加密投标（响应）文件的数字证书（实体 CA 锁或贵州交易通 APP），在代理机构设置的时间内完成解密。如因供应商网络问题、访问设备终端问题、未按操作手册要求完成设备环境设置或检测、解密数字证书发生故障或用错等，导致投标（响应）文件未在规定时间内完成解密，视为无效投标（响应）文件（环境配置及加解密注意事项详见：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/fwzn/xzzx/czsc/>）

4. 报价结果确认：供应商在解密完成后，应对响应内容在规定的时间内进行确认。未在规定时间内对响应内容进行确认且未提出异议（质疑）的，视为默认报价结果，报价结果不会进行公开。（政府采购法第三十八条规定：（四）谈判。谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有参加谈

判的供应商。)

5. 供应商如发现系统提取的自身投标信息不正确的, 可通过不见面开标系统向采购人(代理机构)提出异议。

二、关于非公开招标方式电子标程序

1. 参与磋商(谈判、询价、协商): 在完成不见面解密后, 供应商需使用不见面开标系统在线等待专家发出的磋商(谈判、询价、协商)议题, 收到信息后需要在规定的时间内在线答复以及上传附件。答复后需要使用数字证书(实体 CA 锁或贵州交易通 APP)进行签章, 需签章成功后点击信息发送; 未在规定时间内完成动作的视为供应商放弃磋商(谈判、询价、协商); 责任由供应商自行承担。(政府采购法第四十条(三)询价。询价小组要求被询价的供应商一次报出不得更改的价格。)

2. 参与多轮报价: 供应商需使用不见面开标系统在线等待专家发出的多轮报价询问, 收到后可进行报价以及上传附件。答复后需要使用数字证书(实体 CA 锁或贵州交易通 APP)进行签章。需签章成功后点击信息发送; 未在规定时间内完成动作的视为供应商放弃磋商(谈判、询价、协商); 责任由供应商自行承担。

3. 最终报价: 供应商需对专家发起的最终报价进行答复, 答复后 需要使用数字证书(实体 CA 锁或贵州交易通 APP)进行签章。签章完 成后可将回复内容发送至专家。最终报价答复完成后不允许修改报价。未在规定时间内完成动作的视为供应商放弃; 责任由供应商自行承担。

4. 放弃磋商(谈判、询价、协商)/报价: 供应商可在每一轮收到专家发送的磋商(谈判、询价、协商)/报价信息后选择放弃磋商(谈 判、询价、协商)/报价, 放弃后需要使用数字证书(实体 CA 锁或贵 州交易通 APP)进行签章。签章完成后可将放弃内容发送至专家。放弃后供应商不可参与后续评审, 即被视为无效供应商。

5. 回复超时: 未在规定时间内完成操作的供应商将被视为放弃磋商(谈判、协商)不参与评标计算。该供应商会被视为无效供应商。

三、关于投标(响应)文件递交方式及要求

本项目为不见面开标项目：供应商须在递交投标（响应）文件截止时间前完整的将加密电子投标（响应）文件（.GPT 对应格式）上传 到全国公共资源交易平台（贵州省）（网址：ggzy. guizhou. gov. cn），加密上传的电子投标（响应）文件最大不超过 500MB。投标截止时间前未完成投标（响应）文件传输或撤回投标（响应）文件的，视为 未递交投标（响应）文件。投标（响应）截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接 收投标（响应）文件。不见面开标需使用数字证书（实体 CA 锁或贵州交易通 APP）进 行远程解密，解密证书必须是生 成投标（响应）文件时使用的加密数字证书。公示期结束后，中标人（成交供应商）须按采购人要求提交与电 子投标（响应）文 件一致的纸质投标（响应）文件。

四、关于异常情况处置

出现下列情形之一的，暂停项目开标（磋商、谈判、询价、协 商），并根据实际情 况向监 督部门报告：

1. 交易系统发生服务器故障、业务系统故障、数据库故障等，导致 无法正常访问网 站或无法正常使用交易系统；
2. 受到网络攻击或发生安全漏洞等问题，导致交易系统有潜在泄密 风险；
3. 发生计算机病毒，导致交易系统无法正常运行；
4. 发生电力或网络故障，导致交易系统无法运行；
5. 其他非供应商原因，导致开标（磋商、谈判、询价、协商）无法 正常进行。 若发生的故障在三个小时内排除，则重新启动项目开标（磋商、 谈判、询价、协 商）；若三个小时内未排除故障，则另行通知开标（磋商、谈判、询价、协商）时间。

五、关于注意事项

1. 不见面开标以及磋商（谈判、询价、协商）会议期间，供应商均应在开标设备旁， 直至开标/磋商（谈判、询价、协商）结束，如因不能及时响应或反馈导致出现问题的供 应商自行承担。
2. 供应商参加不见面开标（磋商、谈判、询价、协商）项目，应在投标（响应）截 止时间前

完整上传经过数字证书（实体 CA 锁或贵州交易通 APP）加密的投标（响应）文件。

3. 供应商应提前完成数字证书的检查，确保参与本次投标活动中使用的数字证书与加密投标（响应）文件的数字证书为同一证书（实体 CA 锁或贵州交易通 APP 绑定的移动证书），确保磋商（谈判、询价、协商）过程中可正常在线进行投标（响应）文件解密、确认报价、磋商（谈判、询价、协商）异议等网上交互相关操作。（环境配置及加解密注意事项详见：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/fwzn/xzzx/czsc/>）

4. 投标（响应）文件加解密只能始终选择实体 CA 证书（实体 CA 锁）或移动 CA 证书（贵州交易通 APP）其中一种方式，在交易活动过程中不能交叉操作使用。注：贵州交易通 APP 的注册办理及咨询，可拨打官方服务热线：400-658-7878，操作手册下载地址：<https://service.ebidsun.com/#/activity/guizhou>）

5. 请早于项目开标（磋商、谈判、询价、协商）时间 1 天登录贵州省公共资源交易平台，使用平台提供的环境检测工具进行开标环境检测（实体 CA 锁检测地址：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/hallweb/open-web/#/detection>，移动 CA 证书（贵州交易通 APP）检测地址：<https://service.ebidsun.com/#/activity/guizhou/check>）。

6. 开标及磋商（谈判、询价、协商）全过程中，供应商参与远程交互的人员应始终为同一人，若随意更换自行承担由此导致的一切后果。

7. 因供应商使用的操作终端（软件或硬件）发生故障或参数设置等问题，导致不能参与交易活动，由供应商自行承担一切后果。

8. 供应商在开标、磋商（谈判、询价、协商）过程中操作遇到问题时，请及时向贵州省公共资源交易中心咨询。

（咨询电话：0851-85971671/85971629；QQ 群：530035634 贵州交易通服务热线：400-658-7878 QQ 群：597556561）

（如采购文件中其他章节关于不见面开标描述与本须知不一致的以本须知为准）。

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	1
第二章 供应商须知.....	4
第三章 开标与评审.....	18
第四章 采购需求.....	29
第五章 合同格式及条款.....	35
第六章 响应文件格式.....	39

第一章

竞争性磋商公告

项目概况

黔南民族师范学院 2025 年预科教育学院（独山校区）物业管理服务采购 采购项目的潜在供应商应在 贵州省政府采购网、贵州省公共资源交易中心网 <https://ggzy.guizhou.gov.cn/> 获取采购文件，并于 2025 年 06 月 16 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：GZHLD-ZBCG-2025-07

项目名称：黔南民族师范学院 2025 年预科教育学院（独山校区）物业管理服务采购

采购方式：☐ 竞争性谈判 ☒ 竞争性磋商 ☐ 询价

预算金额：1032000.00 元

最高限价：1032000.00 元

采购需求：物业管理服务

合同履行期限：2025 年 6 月至 12 月为期 7 个月的物业服务。

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求：

1. 参加政府采购活动的供应商应当满足政府采购法第二十二条第一款规定的条件，并依照政府采购法实施条例第十七条规定提供材料：

①具有独立承担民事责任的能力：提供加载“统一社会信用代码”的营业执照；（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证）；

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2024年度会计师事务所出具的财务审计报告（注：审计报告应盖有会计师事务所单位公章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件）或基本开户银行出具的资信证明（资信证明开具日期为本项目采购公告发布之日后至响应文件递交截止时间）；

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供资格声明函（格式以竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”《资格声明函》为准）；

④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2025年任意三个月依法缴纳税收凭据，以及2025年任意三个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；如依法免

税，应提供上级主管部门出具的相应文件证明其依法免税。新成立未满三个月的至少提供任意一个月缴纳社会保险的凭据。供应商未能提供任意一个月的，可不提供，以营业执照的成立日期为准；

⑤参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：提供资格声明函（格式以竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”《资格声明函》为准）；

⑥投标供应商须承诺在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果（提供网站查询截图，并提供承诺函（承诺函格式自拟））。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

①符合条件的中小企业投标必须提供中小企业声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《中小企业声明函》为准）。

②符合条件的监狱企业投标必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，不再提供《中小微企业声明函》。

③符合条件的残疾人福利性单位投标必须提供残疾人福利性单位声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《残疾人福利性单位声明函》为准）。

注：三项声明函提供其中一项即可享受中小企业预留份额。投标供应商按照规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，按照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2025年05月30日至2025年06月09日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午00时00分至下午23时59分（北京时间，法定节假日除外）

地点：登录贵州省公共资源交易公共服务平台网上获取

方式：登录贵州省公共资源交易公共服务平台下载本项目的竞争性磋商文件（交易中心电话：0851-85971822）。

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 06 月 16 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：贵州省公共资源交易中心。供应商通过贵州省公共资源交易公共服务平台参加线上磋商会议，对加密的电子投标响应文件进行解密

五、开启

时间：2025 年 06 月 16 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：贵州省公共资源交易中心。供应商通过贵州省公共资源交易公共服务平台参加线上磋商会议，对加密的电子投标响应文件进行解密

六、公告期限

自本公告发布之日起 10 日。

七、其他补充事宜：无

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：黔南民族师范学院

地 址：贵州省都匀市剑江大道中段 5 号

联系方式：0854-8737069

2. 采购代理机构信息

名 称：贵州弘励达项目管理咨询有限公司

地 址：贵州省都匀市伯爵花园 10 栋 406

联系方式：17385659832

3. 项目联系方式

项目联系人：岑娟、王贤芸、王贤春

电 话：17385659832

贵州弘励达项目管理咨询有限公司

第二章

供应商须知

（一）供应商须知前附表

条款号	条款名称	条款说明与要求
（一）项目概况		
1	项目性质	政府采购
2	采购方式	竞争性磋商
3	采购对象	服务类
4	中小企业所属行业	根据《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，本项目中小企业所属行业为： 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。
5	采购项目名称	黔南民族师范学院2025年预科教育学院（独山校区）物业管理服务采购
6	采购项目编号	GZHLD-ZBCG-2025-07
▲7	预算金额及最高限价	预算金额：1032000.00元 最高限价：1032000.00元
▲8	合同履行期限	2025年6月至12月为期7个月的物业服务。
9	付款方式	根据总费用平均分摊到每个月，每月一结，结算前按月考评奖惩制度进行考核。
（二）联系信息		
1	采购人	采购人名称：黔南民族师范学院 联系地址：贵州省都匀市剑江大道中段5号 联系人：徐老师 联系电话：0854-8737069
2	政府采购代理机构	机构全称：贵州弘励达项目管理咨询有限公司 办公地址：贵州省都匀市伯爵花园10栋406

		联系人：岑娟、王贤芸、王贤春 办公电话：17385659832（工作日 09:30～12:00，14:00～17:00）
3	信息发布媒体	贵州省政府采购网（https://cz.guizhou.zcygov.cn/）、贵州省公共资源交易中心网https://ggzy.guizhou.gov.cn
（三）项目要求		
1	合格的货物和服务	（1）供应商提供的所有工程施工、货物及服务，其质量、规格及技术等必须符合国家强制性标准和该行业现行的规定，其来源应符合《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，来源地均须为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家和地区。 （2）供应商所提供货物须为合法正当渠道、全新原厂生产的产品。 （3）供应商有权拒绝接受任何不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。；
2	政府采购政策	（1）本项目执行《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）及相关配套政策之规定，如未获得财政部门核准同意且竞争性磋商文件无特别注明，本项目只采购本国产品，不允许进口产品参与投标。 （2）本项目执行《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及相关配套政策之规定，所采购的产品属于品目清单范围的，投标产品应当具备国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 （3）本项目执行《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。 （4）本项目执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）之规定。 （5）本项目执行《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）之规定。 （6）本项目执行《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）之规定。 （7）本项目执行《关于进一步落实政府采购有关政策的通知》（黔财采〔2014〕15号）之规定。 （8）本项目执行《关于进一步规范政府采购相关工作的通知》（黔财采〔2018〕2号）之规定。

		(9) 本项目执行《关于将国产密码应用措施等条款落实到政府采购有关政策的通知》(黔财采〔2017〕6号)之规定。
(四) 投标须知		
▲1	投标保证金交纳数额和形式	1、投标保证金缴纳要求 (1) 投标保证金金额：10000.00元。 (2) 投标保证金交纳截止时间：以发布的招标公告载明的时间为准。 (3) 按贵州省公共资源交易中心相关规定办理缴纳和退还投标保证金。 (4) 贵州省公共资源交易公共服务平台(2022版)采用保证金与项目绑定的模式，请交纳保证金后及时绑定要投标的项目，绑定后保证金生效。 2、银行转账形式提交投标保证金 (1) 贵州省公共资源交易公共服务平台(2022版)以银行转账方式交纳的投标保证金，须由供应商在投标截止时间前自行在系统内与投标项目进行绑定。 (2) 在交纳保证金前，请先在交易系统的“企业诚信管理系统—企业基本信息—银行账户”下验证“开户银行、基本账户号、基本户开户支行号、基本户账户名称”等信息是否正确完善。检查完毕后，通过基本账户将保证金转入贵州省公共资源交易中心保证金账户。 开户名称：贵州省公共资源交易中心 账 号：0109001400000182-0002 开户银行：贵州银行股份有限公司贵阳展览馆支行 (3) 保证金转账成功后登陆交易系统，点击【保证金管理】菜单下的【交纳流水查看】，查看该笔保证金是否鉴收成功。 (4) 保证金鉴收成功后，点击【项目绑定】菜单中绑定投标项目，点击【绑定】按钮，绑定成功后保证金方可生效。 (5) 项目绑定成功后，点击【交纳凭证】按钮，可打印保证金交纳凭证。未绑定或未绑定成功的，视为未交纳投标保证金，不能参加投标。 (6) 未绑定成功的保证金在60日内将自动进行退款。 3、银行保函、保证保险、合法担保机构出具的担保等方式提交投标保

		证金 (1) 供应商通过贵州省公共资源交易综合金融服务平台在线办理的电子保函：包含银行保函、保证保险、担保保函等（注：内容应载有招标人名称、供应商名称、项目名称、标段名称、投标保证金金额、有效期，应不小于投标有效期），可直接在交易系统中确认，不再验证真伪。 (2) 对贵州省公共资源交易综合金融服务平台以外办理的投标保函（含纸质保函）、合法担保机构出具的担保，在开标现场对其进行真伪验证，通过官网查询验证未通过的，视为未按规定交纳投标保证金。 4、未尽事宜请参照贵州省公共资源交易中心具体规定执行。 特别提醒： 1、贵州省公共资源交易系统2020试运行版以银行转账方式缴纳的投标保证金，须由供应商在投标截止时间前自行在系统内与参与投标项目进行绑定。未与绑定的，将视为未交纳投标保证金，不能参加投标。 2、投标保证金缴纳过程中请以贵州省公共资源交易中心规定为准，并严格按贵州省公共资源交易系统提示操作，如遇问题请及时与贵州省公共资源交易中心联系。 3、各供应商应充分考虑保证金从基本户缴费入账至省交易中心保证金专户的时间风险，应提前办理相关事宜，以确保保证金在招标文件指定的时间前汇入省交易中心保证金专户。
▲2	报价要求	(1) 报价方式：分项报价，合计总价。投标供应商的报价一律以人民币为单位填报。 (2) 投标供应商的报价应包括其中标后为完成合同规定的全部工作所支付的一切费用和拟获得的利润，并考虑了应承担的风险。 报价中必须包含：物业服务人员费用（如工资、保险、福利、加班费等）、主要装备折旧费、中标人公司管理费及利润、法定税费、验收阶段及与采购单位配合产生的全部费用（即报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务）。 (3) 投标供应商在填报投标报价时，应根据企业自身的成本核算情况，充分考虑市场价格的波动风险。错算、漏算的费用均认为已包括

		在总价中。一经投标，即认为该投标供应商已充分考虑有关风险，愿意承担因这些风险所造成的一切经济损失，并放弃因此造成的损失求偿权。除合同条款另有规定外，中标人在服务资格有效期限内不可因市场因素而变动中标价。 （4）验收所产生的一切费用（如人工费、设备租赁费、委托第三方验收的费用等）均由中标人承担。
▲3	响应文件的编制要求	（1）本项目采用电子招投标，供应商须按照贵州省公共资源交易平台“采购类响应文件编制工具（采购文件在线编制版）”编制电子响应文件，并在提交响应文件截止时间前将完整的加密电子响应文件（.GPT格式）上传到贵州省公共资源交易平台(http://ggzy.guizhou.gov.cn)，提交响应文件截止时间前未完成响应文件传输或撤回响应文件的，视为未递交响应文件。提交响应文件截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收响应文件。 （2）响应文件的编制应符合《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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等相关法律法规及本竞争性磋商文件的规定，如因参加投标的投标供应商未按照相关法规及竞争性磋商文件要求编制响应文件，造成其投标无效由投标供应商自行承担。 （3）响应文件和与本次投标有关的所有文件均应使用简体中文。对于任何非中文的资料，都应提供中文翻译本，在解释时以中文翻译本为准。除技术规范另有规定外，响应文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。 （4）响应文件组成具体详见“第六章“响应文件格式”，包括但不限于其中所列表格、文件及证明材料。 （5）响应文件编制注意事项 ①投标供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。评审委员会在评审过程中发现投标供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，评审委员会将有权取消投标供应商的投标资格，投标供应商需承担相应的后果及法律责任。 ②投标供应商必须对本竞争性磋商文件的实质性要求和条件做出响

		应，否则将视为不响应。
▲4	响应文件的式样、签署和盖章要求	(1) 电子响应文件须逐页标注页码并提供目录（图页及图纸、法律文书除外）。电子响应文件的每一页都应加盖电子签章，明确要求签字的地方必须根据要求由供应商法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）。否则响应文件将被拒绝。 (2) 响应文件一般不得涂改和增删，除对差错处做必要修改外，不得行间插字、涂改或增删，如有上述改动，须由签署响应文件的法定代表人或委托代理人签字或盖章。
▲5	响应文件的份数	上传加密电子响应文件（. GPT 格式）
▲6	磋商	1. 磋商时间：2025年06月16日 09:30(北京时间)。 2. 磋商地点：贵州省公共资源交易中心。供应商通过贵州省公共资源交易公共服务平台参加线上磋商会议，对加密的电子投标响应文件进行解密。 3. 本项目为电子标项目，需使用数字（CA）证书或移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）进行解密。（证书使用事宜咨询电话如下：数字（CA）证书咨询电话:0851-85971671/85971629；移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通APP）技术保障电话：8785066386）。 特别提示： (1) 供应商应妥善保管数字（CA）证书，确认数字（CA）证书或移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）在有效期内，由于证书遗失、损坏、更换、续期等原因导致投标响应文件无法成功解密的，供应商自行承担责任。供应商应当自行负责参与网上磋商的网络环境、硬件环境正常，应保证使用数字（CA）证书或移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）能进行解密、签章。 (2) 供应商须在线等待磋商，若因供应商自身原因错过对相关指令的响应，视为放弃与磋商小组的磋商或未提交最后报价，自行承担后果。
▲7	响应文件的递交	1. 响应文件份数： 电子响应文件：供应商须按照贵州省公共资源交易平台“采购类响应文件编制工具（采购文件在线编制版）”编制电子响应文件，并在提

		交响应文件截止时间前将完整的加密电子响应文件（. GPT 格式）上传到贵州省公共资源交易平台(http://ggzy.guizhou.gov.cn)，提交响应文件截止时间前未完成响应文件传输或撤回响应文件的，视为未递交响应文件。提交响应文件截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收响应文件。 注：未按照磋商文件的要求递交提供资料的或提交资料不符合要求、无效的，采购人、采购代理机构将拒收。 2. 磋商文件递交地点：投标保证金交纳成功后至投标截止时间前任意时间，将完整的加密电子响应文件（. gpt 格式）上传到贵州省公共资源交易平台(http://ggzy.guizhou.gov.cn)。 3. 递交磋商文件截止时间：2025 年 06 月 16 日 09:30（北京时间）。
▲8	投标有效期	（1）投标有效期从投标截止之日起，90日历天。 （2）特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人可书面要求供应商同意延长投标有效期。接受延长投标有效期的供应商将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标有效期。 （3）投标有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。
（五）开标与评审		
▲1	开标事宜	（1）开标时间：2025-06-16 09:30:00 （2）开标地点：贵州省公共资源交易公共服务平台
2	评审办法及标准	详见第三章第二节“第二小节”；
3	成交原则	（1）排序原则：评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。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。 （2）推荐原则：磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。 （3）采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

4	是否退回响应文件	响应文件一经进入评审阶段不退回
5	供应商的选择性方案	本项目不接受供应商的备选方案
（六）其他		
1	投标相关费用	（1）本项目代理服务费按贵州省物价局《贵州省关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（黔房价〔2011〕69号）文件文件规定下浮30%向成交供应商收取代理服务费。 （2）代理服务费收取： 单位名称：贵州弘励达项目管理咨询有限公司 开户银行：中国建设银行股份有限公司都匀开发区支行 帐号：5205 0165 4041 0000 0103 注：成交供应商在领取成交通知书时，须向代理机构一次性支付代理服务费。

（二）总则

1、适用范围

（1）依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等相关法律法规及本磋商文件的规定。

（2）采购人、供应商及相关当事人适用本文件。

2、名词解释

（1）“采购人”：依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；

（2）“采购代理机构”：经国务院有关部门或者省级人民政府有关部门认定资格的采购代理机构，在委托的范围内办理政府采购事宜；

（3）“供应商”：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；

（4）“磋商小组”：评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，应当由5人以上单数组成。

（5）“成交供应商”：经合法磋商程序评审出来的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定的成交供应商；

（6）“货物”：供应商按照竞争性磋商文件规定，向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等；

(7) “服务”：供应商按照竞争性磋商文件规定，向采购人提供的服务；

(8) “实质性响应”：是指符合竞争性磋商文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指影响到竞争性磋商文件规定的服务质量或限制了采购人的权利和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它供应商的公平竞争地位。

(9) “投标保证金”：要求供应商在提交响应文件截止时间之前按照不超过采购项目预算的2%交纳的投标保证金；

(10) 日期：指公历日。

(11) 时间：指北京时间。

(12) 竞争性磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，不应视为对竞争性磋商文件内容的理解和解释。

3、招投标活动应遵循的原则

(1) 公开透明、公平竞争、公正和诚实信用原则。

(2) 坚持价格合理、质量优先、服务优质的原则。

(3) 利用法律手段强化竞争机制、贯彻统一、规范、简化、高效的要求。

(4) 采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。

4、知识产权声明

供应商应保证采购人在中华人民共和国境内使用本项目的响应资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如发生其他方指控采购人侵权，全部责任由供应商承担。如果供应商不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在响应文件中附有相关证明文件。

5、供应商有下列情形之一的，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：

(1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；

(2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

(3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

(5) 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；

(6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第(1)至(5)项情形之一的,中标、成交无效。

6、供应商有下列情形之一的,依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任:

- (1) 向磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益;
- (2) 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;
- (3) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同;
- (4) 将政府采购合同转包;
- (5) 提供假冒伪劣产品;
- (6) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

7、竞争性磋商文件的约束力

供应商参加本项目投标,即被认为接受了本竞争性磋商文件中的所有条件和规定。

8、竞争性磋商文件的解释权

本竞争性磋商文件解释权归“贵州弘励达项目管理咨询有限公司”所有。

(三) 关于竞争性磋商文件

1、竞争性磋商文件的组成

(1) 竞争性磋商文件共有六章,由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成:

第一章“竞争性磋商公告”

第二章“供应商须知”

第三章“开标与评审”

第四章“采购需求”

第五章“采购合同格式及条款”

第六章“响应文件格式”

2、竞争性磋商文件的澄清、修改或补充

(1) 提交首次响应文件截止时间5日前,采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清、修改或者补充。不足5日的,采购人、采购代理机构将顺延提交首次响应文件截止时间。澄清、修改或补充的内容为竞争性磋商文件的组成部分,对所有供应商具备约束力,在此情况下,供应商的所有权利和义务以及磋商截止日期应以延长后新的截止日期为准。

(2) 对竞争性磋商文件的澄清、修改或者补充将在贵州省政府采购网、贵州省公共资源交易中心网上发布更正公告。所有供应商有义务定期登陆上述网站获取相关信息,采购代理机构发布在上述网站的澄清、修改或补充公告视为已送达各供应商,请各供应商密切关注。

(3) 当竞争性磋商文件与竞争性磋商文件的修改或补充内容表述不一致时,以修改或补充内容为准;当前后发出的修改或补充内容表述不一致时,以最迟发出的修改或补充内容为准。

3、响应文件的补充、修改和撤回

供应商在提交响应文件截止时间前,可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的,以补充、修改的内容为准。

(四) 响应无效及终止竞争性磋商采购活动情形

1、供应商存在下列情况之一的,响应无效:

- (1) 未实质性响应磋商文件的响应文件;
- (2) 未按照磋商文件的规定提交投标保证金的;
- (3) 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的;
- (4) 不具备磋商文件中规定的资格要求的;
- (5) 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的;
- (6) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (7) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

2、出现下列情形之一的,采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动:

- (1) 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (3) 合格的供应商不足三家的,本项目终止。

(五) 投标保证金

1、投标保证金的退还方式

在采购活动结束后,按照贵州省公共资源交易中心保证金管理规定退还。

2、有下列情形之一的,投标保证金不予退还:

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的;
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外,成交供应商不与采购人签订合同的;
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

（六）项目质疑及投诉

（1）供应商认为磋商文件、采购过程或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以向采购代理机构提交书面质疑函原件（电话咨询、传真或电邮形式无效）。提出质疑和投诉应当遵循《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）等法律、法规的规定，坚持依法依规、诚实信用原则。

（2）采购代理机构自受理书面质疑函原件之日起，在《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）规定的有效期限内作出书面答复。

（3）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料：

- ①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑项目的名称、编号；
- ③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④事实依据；
- ⑤必要的法律依据；
- ⑥提出质疑的日期。

（4）质疑受理联系方式：

联系部门：项目采购部

联系电话：17385659832

邮政编码：558000

联系地址：贵州省都匀市伯爵花园10栋406

（5）质疑供应商对质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内按照采购人所属预算级次，向本级财政部门提起投诉。

（6）投诉处理过程中，有下列情形之一的，财政部门将驳回投诉：

- ①受理后发现投诉不符合法定受理条件；
- ②投诉事项缺乏事实依据，投诉事项不成立；
- ③投诉人捏造事实或者提供虚假材料；
- ④投诉人以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

（7）投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：

①捏造事实；

②提供虚假材料；

③以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

投诉人在全国范围12个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

（七）合同订立和履行

1、在评审结束后，在相关法律法规规定的时限内发布成交公告，发布公示同时向成交供应商发出成交通知书；成交供应商在收到成交通知书后，应以书面形式予以签收确认。成交通知书对采购人与成交结果具有同等法律效力。

2、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同；“竞争性磋商文件”、成交供应商的“响应文件”、成交供应商的澄清文件（如有）及“成交通知书”等，均为签订采购合同的依据。

3、成交供应商可在公示的同时到采购代理机构领取成交通知书，七个工作日内未到采购代理机构领取成交通知书原件，对采购人造成影响的采购人保留追究其责任的权利。

4、除不可抗力因素外，成交供应商已经确定但采购合同尚未履行的，撤销合同，从合格的成交候选人中另行确定成交供应商；没有合格的成交候选人的，重新开展政府采购活动。

5、履约保证金：为保证采购合同的履行，有效预防和遏制供应商在采购竞争阶段为了中标而盲目虚假承诺、低价恶性竞争，防范合同履行阶段的风险，采购人可以向供应商收取履约保证金保障其履行合同义务。

（1）供应商应当以支票、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。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%；

（2）履约保证金通常作为合同订立的条件，要在合同签订前提交；

（3）履约保证金的有效期自合同生效之日起至合同约定的成交供应商主要义务履行完毕止。

第三章

开标与评审

（一）开标

本项目采用不见面开标（磋商、谈判、询价、协商），供应商无须到现场递交投标（响应）文件和参加开标（磋商、谈判、询价、协商）会议。

1. 响应准备：供应商应在投标（响应）截止时间之前使用数字证书（实体CA锁或贵州交易通APP）自行登陆不见面开标系统，根据系统检测提示完成开标电脑环境配置。（环境配置及加解密注意事项详见：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/fwzn/xzzx/czsc/>）

2. 出现下列情形之一，将予以拒收投标（响应）文件：①投标（响应）截止时间前未完整上传；②未按规定进行电子签名、加密。③投标（响应）截止时间前未交纳投标保证金。

3. 投标（响应）文件远程解密：在采购人（代理机构）发出解密指令后，供应商应使用加密投标（响应）文件的数字证书（实体CA锁或贵州交易通APP），在代理机构设置的时间内完成解密。如因供应商网络问题、访问设备终端问题、未按操作手册要求完成设备环境设置或检测、解密数字证书发生故障或用错等，导致投标（响应）文件未在规定时间内完成解密，视为无效投标（响应）文件。（环境配置及加解密注意事项详见：

<https://ggzy.guizhou.gov.cn/fwzn/xzzx/czsc/>）

4. 供应商如发现系统提取的自身投标信息不正确的，可通过不见面开标系统向采购人（代理机构）提出异议。

5. 供应商须在线等待磋商，若因供应商自身原因错过对相关指令的响应，视为放弃与磋商小组的磋商或未提交最后报价，自行承担后果。

6. 贵州省公共资源交易公共服务平台出现下列情形的，将暂停线上磋商评审程序。

- a. 项目电子服务、交易系统服务器发生故障，导致无法访问网站或无法使用系统。
- b. 项目电子服务、交易系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作的。
- c. 系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的。
- d. 交易系统计算机病毒发作，导致系统无法正常运行的。
- e. 电力系统发生故障，导致交易系统无法运行的。
- f. 其他非供应商原因，导致磋商程序无法正常运行。

上述情形导致系统故障在短时间内无法解决排除的，或其他不可抗力因素，无法继续使用的情况时，暂停线上磋商评审程序；由招标人（采购人）或其委托的代理机构、交易中心研究提

出意见，视情况向监督部门报告；系统故障在三个小时内排除的项目重新启动，三个小时内未排除的，另行通知网上磋商评审时间。

（二）评审

1、磋商小组

（1）根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》组建磋商小组。磋商小组人数为3人，其中采购人代表1人，贵州省综合评审专家库中随机抽取的技术、经济专家2人；或为贵州省综合评审专家库中随机抽取的技术、经济专家3人。

（2）磋商小组与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

①参加采购活动近三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

②与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

③与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

2、评审办法及标准

（1）资格性审查：磋商小组依据磋商文件规定，对照下表所列内容对投标供应商资格情况进行审查，以确定响应文件是否对磋商文件的资格要求满足。

供应商资格审查表	
审查因素	审查内容
投标供应商未被列入“信用中国”网站“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；同时，不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间	投标供应商须承诺在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果（提供网站查询截图，并提供承诺函（承诺函格式自拟））。
具有独立承担民事责任的能力	①提供加载“统一社会信用代码”的营业执照；（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证

	书，或执业许可证）； ②法定代表人本人身份证或授权代表本人身份证及法定代表人授权委托书；
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年度会计师事务所出具的财务审计报告（注：审计报告应盖有会计师事务所单位公章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件）或基本开户银行出具的资信证明（资信证明开具日期为本项目采购公告发布之日后至响应文件递交截止时间）；
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供2025年任意三个月依法缴纳税收凭据，以及2025年任意三个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；如依法免税，应提供上级主管部门出具的相应文件证明其依法免税。新成立未满三个月的至少提供任意一个月缴纳社会保险的凭据。供应商未能提供任意一个月的，可不提供，以营业执照的成立日期为准。
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供资格声明函（格式以竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”《资格声明函》为准）；
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	
政府采购政策	本项目为专门面向<u>中小企业</u>采购。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。 ①符合条件的中小企业投标必须提供中小企业声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《中小企业声明函》为准）。 ②符合条件的监狱企业投标必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，不再提供《中小微企业声明函》。

	③符合条件的残疾人福利性单位投标必须提供残疾人福利性单位声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《残疾人福利性单位声明函》为准）。 注：三项声明函提供其中一项即可享受中小企业预留份额。投标供应商按照规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，按照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。
投标必要组成部分	投标保证金收据、保函、保险保单。

（2）符合性审查：磋商小组依据磋商文件规定，对照下表所列内容对投标供应商资符合性况进行审查，以确定响应文件是否对磋商文件的符合要求满足。

符合性检查	①投标（报价）总金额是固定且是最一的，未超过本项目采购最高限价； ②供应商须知前附表带“▲”条款，满足磋商文件要求； ③响应文件符合磋商文件的签署、盖章要求； ④按采购文件无效标条款规定，审查是否通过 ⑤本项目专门面向中小企业采购，审查各投标供应商是否符合中小企业要求
-------	---

（3）评审办法

本项目采用综合评分法进行评审。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。

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且政府采购优惠政策后的最后报价最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。

（2）评审标准

①磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知

提交响应文件的供应商。

②磋商小组所有成员应当与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。

③磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

④在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当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或相关承诺材料，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

⑤磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；或属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）的，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，磋商工作继续进行。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。报价不超过三次，最后一次磋商承诺为供应商的磋商承诺。

⑥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。

⑦评审时，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。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。

（4）价格评审

①因落实政府采购扶持政策需进行价格调整的，以调整后的价格计算评审基准价和评审价格。

②评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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（供应商可提前准备）；供应商不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。

③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。任何有选择的报价将不予接受。

响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

A. 响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

B. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

D. 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。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。如果供应商不接受对其错误的更正，其投标将被视为无效投标。

④政府采购价格优惠政策

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）本办法所称中小企业，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。

A. 监狱企业

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标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，不再提供《中小微企业声明函》。

B. 残疾人福利性单位

根据财库〔2017〕141号《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并

对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购政策。成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(5) 评分细则表

项目名称：黔南民族师范学院预科教育学院（独山校区）物业管理服务项目				
项目编号：GZHL-D-ZBCG-2025-07				
评审地点：贵州省公共资源交易中心			2025.06.16	
供应商名称		供	供	供
评分项及分值		应	应	应
		商	商	商
		1	2	3
评分项		分值标准		
价格分 (10分)	满足竞争性磋商文件要求且价格最低的报价为评审基准价，其价格分为满分，其他投标供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评审基准价} / \text{投标报价}) \times \text{分值标准}$ 注： 1、评审过程中，不得去掉最高投标报价和最低投标报价； 2、投标报价得分取两位小数，第三位四舍五入。	0-10分		
技术分 (57分)	一、项目服务方案（15分） （1）投标供应商针对采购人的实际情况，提供对物业管理服务的定位、目标，提高物业管理服务水平整体管理方案及策划：含项目整体设想和策划方案、项目重难点分析、根据现场提供针对性的优化，重点场所的提升方案、总体工作计划、人力配备、项目管理机构设置等。 （2）投标供应商提供的应急预案应该包括但不限于：公共突发事件应急预案：含突发卫生事件应急预案、突发火灾事故应急预案、突发断水、断电事故应急预案、突发地震、雨雪冰冻等地质灾害应急预案、雨污水井、管爆裂、化粪池堵塞、污水外溢应急预案等工作应急预案：发生群体性事件应急预案、打架斗殴事件的应急预案、重要来宾警卫应急预案、重大活动如运动会、艺术节安全管理应急预案等。 （3）物业房屋本体、机电设备、设施的养护计划和实施：含服务内容、服务要求、设施设备维修计划和实施方案、安全作业措施、保养制度、应急维修措施等。	0-15分		

	(4) 安全管理计划和实施、宿舍管理方案:安全管理计划和实施:含服务内容、服务要求、重点区域巡查计划和方案、物品放行管理、学生出入管理、办公区、教学区各区域安全管理。宿舍管理方案:含宿舍楼值班管理、消防安全管理、宿舍卫生管理。 (5) 绿化管理措施、保洁管理措施:绿化管理措施:含服务内容、服务要求、绿植养护措施。保洁管理措施:含服务内容、服务要求、作业程序及标准、体育馆、运动场等区域保洁措施等。 评标委员会对各投标人的方案进行综合评审: 1. 方案内容完整、合理、可行、针对性强, 得 10-15 分; 2. 方案内容完整、合理、可行、针对性一般, 得 5-9.9 分; 3. 方案内容不完整、针对性差, 得 0-4.9 分; 4. 未提供相应方案的不得分。 注: (1) 上述评分中, 方案完整、合理、可行、针对性强指: a. 提供的方案内容完整、不存在缺项、漏项, 内容在客观上有先后顺序, 不存在顺序错误的逻辑, 不存在前后表述不一的矛盾; b. 准确把握本项目采购需求中的重点、难点, 分析各类情况可能发生的不可预见的情形, 并尽可能列明多种详细预案; c. 基于本项目采购需求的内容, 针对不同的需求, 提供有利于实现本项目目标的解决方案。 (2) 方案完整、合理、可行、针对性一般指: a. 提供的方案内容完整、不存在缺项、漏项, 但内容在客观上存在顺序错误的逻辑, 有前后表述不一的矛盾; b. 未能把握本项目采购需求中的重点、难点, 分析可能发生的不可预见各类情况; c. 针对不同的需求, 提供的解决方案不利于本项目目标的实现。				
--	--	--	--	--	--

	(3) 方案不完整、针对性差指： a. 提供的方案内容不完整，与采购需求存在明显的缺项、漏项； b. 未提供分析本项目可能发生的不可预见各类情况； c. 针对不同的需求，未提供实现本项目目标的解决方案。				
	二、项目投入团队（42 分） 1、拟派项目经理（0-6分）： （1）具有本科及以上学历，取得学士学位证得1分；具有专科及以下学历，得0.5分。 （2）持有《人力资源管理师》高级得3分，中级得1分，初级得0.5分； （3）持有《全国物业管理企业经理》得2分。 2、派驻现场的物业管理员（0-4分）： （1）持有《物业管理员》证书，每提供一个证书得2分，最多得4分； 3、派驻现场的保洁人员（0-6分）： （1）持有《清洁管理师》证书，每提供一个高级的得2分，每提供一个中级得1分，初级得0.5分，最多得4分； （2）《有害生物防治员》证书，提供证书得2分； 4、派驻现场其他岗位人员（0-26分）： （1）持有《特种作业操作证》（低压电工作业），每提供一个证书得2分，最多得4分； （2）持有《垃圾处理工程师》，提供证书得2分； （3）持有水工，提供证书得2分； （4）持有能源管理师，每提供一个高级的得3分，每提供一个中级得1分，每提供一个初级得0.5分，最多得6分； （5）持有物业行业设施设备操作员，每提供一个高级的得3分，每提供一个中级得1分，每提供一个初级得0.5分，最多得6分； （6）《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证书》，每提供一个证书得3分，最多得6分； 注：响应文件中提供下列证明材料原件扫描或加盖公章的复印件：	0-42 分			

	①上述人员相关证书；②为上述人员缴纳 2024 年任意一个月社保证明；如出现一人多证情形，可重复计分。				
商务分 (33 分)	一、企业服务能力保障（25 分） 1、投标人具有有效的 ISO 系列质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、企业诚信管理体系认证证书、企业现场管理认证证书、能源管理体系认证证书、GB/T19095-2019 服务认证证书，全部提供齐全得 8 分，每缺一项扣 2 分，扣完为止。 注：响应文件中提供原件扫描或加盖公章的复印件，不提供或未按要求提供将不计分。 2、投标人具有物业相关的服务管理系统（软件），每提供一个得 2 分，最多得 6 分； 注：响应文件中提供软件著作权证书或相关证明材料原件扫描或加盖公章的复印件，不提供或未按要求提供将不计分。 3、投标人具有市场监督管理局核发的有效中华人民共和国特种设备生产许可证，许可项目为：电梯安装（含修理），许可子项目必须包含：曳引驱动乘客电梯。符合要求的本项计 5 分。 注：响应文件中提供中华人民共和国特种设备生产许可证原件扫描或加盖公章的复印件，不提供或未按要求提供将不计分。 4、供应商具有人力资源和社会保障局核发的劳务派遣经营许可证，得 3 分； 注：响应文件中提供有效的《劳务派遣经营许可证》原件扫描或加盖公章的复印件，不提供或未按要求提供将不计分。 5、供应商具有大型清洁设备单价超过 5 万元以上的，得 3 分。 注：响应文件中提供购买发票原件扫描或加盖公章的复印件，不提供或未按要求提供将不计分。	0-25 分			
	二、类似业绩（5 分） 投标人提供2020年1月1日至至今的类似项目业绩（物业管理服务类），并提供与业绩合同相对应的单位服务满意度评价，每提供一	0-5 分			

	个合格有效的业绩证明得1分，最多得5分。 注：响应文件中提供合同和满意度评价原件扫描或加盖公章的复印件，合同须体现双方公章、合同金额，签章页清晰。不提供或未按 要求提供将不计分。				
	三、安全责任承诺（3分） 投标人承诺在生产过程中因不注意安全引起的生产事故，或发生意外的伤亡事故，全部由投标人自行负责，采购人不承担任何经济和法律 责任，且为投入该项目的所有工作人员购买安全责任险。 注：须在响应文件中单供承诺函，承诺函格式自拟，不提供将不计分。	0-3 分			
节能环保产品加分项	根据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及黔财采〔2014〕15号，所投产品属于“节能产品清单”或“环保产品清单”有效期内中的产品（强制采购产品除外），每一项加0.3分；所投产品同时属于“节能产品清单”和“环保产品清单”两个清单中产品的，每一项加0.5分，最高不超过2分。 （注：所采购的产品属于品目清单范围的，投标产品应当具备国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购）	0-2 分			
少数民族产品加分项	根据黔财采〔2014〕15号，投标主产品原产地在少数民族自治区和少数民族自治待遇的省份投标主产品（不含附带产品）（省份：云南、贵州、青海），在总得分基础上加3分，投标主产品按照不低于本采购项目预算金额50%加以确定，如实行分品目采购的，可以以品目为单位计算。 （注：须提供其投标主产品原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇省份的证明材料，若提供的证明材料不能充分证明其投标主产品原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇省份的证明材料，则评审优惠不予考虑。）	0-3 分			

第四章 采购需求

一、人员配置、项目预算表及报价清单

1、人员配置表：

序号	职位	人数	岗位配置及区域	备注
1	学生公寓管理员	20	学生公寓 1、2、3、4、5 栋。	执行 24 小时两班制每 2 人
2	图书管理员	2	独山校区图书馆的日常管理工作。	
3	校园保洁员	9	教学楼、室内含卫生间（6 层），实验楼、室内含卫生间（5 层），校区道路及绿化地白色垃圾清除、运动场、篮球场、水景观周边等全校区保洁即垃圾清运工作。	每人按区域划分
4	水电工	3	全面负责校区教学楼、实验楼、宿舍、运动场、公共区域等的水、电、门、窗、宿舍等，以及其他需要事项的维修维护工作。	
5	校区库管员	1	全面负责校区水、电、门、窗、保洁、绿化、器材等等保管工作。	
6	校区驾驶员	1	负责根据校区工作安排出车，要求驾驶员 1 名，有 B2 驾驶证以上，驾龄 15 年以上。	
合计		36		

2、工作范围

1. 学生公寓管理。校区有学生公寓 1、2、3、4、5 栋，每栋 6 层，负责宿舍楼管理工作，要求每栋 4 个宿管人员，合计 20 名，限女性，以便开展各项工作；

2. 图书管理。校区有图书馆 1 个，负责独山校区图书馆的日常管理工作，要求工作人员 2 名；

3. 校园保洁。全面负责教学楼、室内卫生间（6 层），实验楼、室内卫生间（5 层），校区道路及绿化地白色垃圾清除、运动场、篮球场、水景观周边等全校区保洁即垃圾清运工作，要求保洁员 9 名；

4. 整个校区维修维护。全面负责校区教学楼、实验楼、宿舍、运动场、公共区域等的水、电、门、窗、宿舍等，以及其他需要事项的维修维护工作，要求工作人员 3 名；

5. 校区库管。全面负责校区水、电、门、窗、保洁、绿化、器材等等保管工作，要求工作人员 1 名；

6. 校区驾驶员。负责根据校区工作安排出车，要求驾驶员 1 名，有 B2 驾驶证以上，驾龄 15 年以上；

7. 校区园林绿化维护。全校区绿化地约：36800 m²，全面负责校区园林绿化日常维护、绿植修剪、种植、施肥、除虫等全面工作；

表一、要求

1. 学生公寓管理员要求身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，女性，能值夜班，能服从安排，有较强的沟通能力。

2. 图书管理员要求身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，能服从安排，有较强的沟通能力。

3. 校园保洁员要求身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，能服从安排，有较强的沟通能力。一切保洁工具，至少配备一辆轮式自动扫地车由中标单位承担。

4. 水电工须持有相关上岗证书，身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，能服从安排，有较强的沟通能力。一切工具以及劳保由中标单位承担。

5. 校区库管员要求身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，能服从安排。

6. 校区驾驶员要求有 B2 驾驶证以上，驾龄 15 年以上，无醉驾、酒驾历史。身体健康，无犯罪、违法历史，无传染病，能服从安排。

7. 中标单位认真负责，完成宿舍管理、水电维修、绿化保洁和安全保卫等工作，以及包含学校因工作需要要求布置的紧急工作。

8. 中标单位聘用的员工非甲方原因造成的伤亡由中标单位负责。

9. 中标单位聘用的员工必须按国家相关要求提供相应的从业资格证书。

10. 中标单位需为其聘用的员工按国家要求缴纳社会保险等。

3、项目预算表及报价清单：

序号	服务项目	职位	人数	人均月工资 (元/月)	七个月费用合计 (元)	备注
1	学生公寓管理员	住宿管理员	20	3143.7	440118	执行 24 小时两班制每 2 人
2	图书管理员		2	3143.7	44011.8	
3	校园保洁员	保洁员	9	3143.7	198053.1	每人按区域划分
4	水电工	设施维护人员	3	3143.7	66017.7	
5	校区库管员	绿化工	1	3143.7	22005.9	
6	校区驾驶员	驾驶员	1	3143.7	22005.9	
7	基础维护费用 (固定费用)				106146.25	劳务费、材料费用
8	特殊费用 (固定费用)				22682.92	租赁费、植物费用、鱼类费用、病虫害防治
合计					1032000.00 元	含税费和管理费
投标供应商报价中，其中人员工资执行不低于社保局公布当期当地标准，并为人员依法缴纳国家规定的社会保险和医疗保险。						

二、服务内容

(一)宿舍管理服务内容

1. 人员及制度方面

(1) 员工应有初中以上文化程度，身体健康，面貌端正，思想品德良好，能与人进行正常交流，掌握智能手机的常规操作技能，无违法犯罪记录。

(2) 指定专人(工作能力、沟通能力、协调应变能力较强，熟悉电脑的常规操作)负责与宿舍中心对接学生宿舍有关事宜。

(3) 员工着装佩证上岗，遵守学校有关规定。

(4) 按要求做好员工的安全、消防等工作技能及思想政治、职业道德等方面的培训工作。

(5) 拟定相关工作制度、管理办法及突发事件处置预案。

2. 生活秩序管理

(1) 值班人员24小时在岗，按要求开展工作，并作好记录。宿舍值班室必须随时有人值守，学生出入高峰期宿舍大门口必须有人站岗值守。

(2) 负责学生宿舍日常出入管理(包括在校学生、学校工作人员、学生亲朋、合作服务单位人员、施工单位人员等的出入登记、查证、催促离开等)。

(3) 负责大型设备、大件(贵重)物品的出入登记。

(4) 负责晚归(晚出)登记、来访(会客)登记管理工作。

(5) 负责学生宿舍公共区域及外环境的巡查工作(包括生活秩序、卫生情况、公共设施设备、合作服务单位的设施设备等),发现异常或出现突发事件立即处理或向相关部门反映并配合处理,出现外盗或人为损坏,视情况承担赔偿责任。

(6) 组织人员配合开展安全隐患排查等,并有记录和台帐。

(7) 组织人员配合开展违规违纪检查、作好记录，并配合处理。

(8) 负责学生寝室备用钥匙、通道钥匙的管理。

3. 住宿管理方面

(1) 配合做好新生寝室及钥匙准备相关工作、住宿安排及入住等工作。

(2) 配合做好日常住宿管理、搬迁、调整、退宿、退学、名单核查等工作。

(3) 组织人员配合开展寝室公物检查、验收及寝室钥匙核对、回收等工作。

(4) 组织人员协助完成临时住宿安排工作。

4. 卫生方面

(1) 负责公共区域日常卫生清扫、消毒工作。

(2) 负责空寝室卫生清扫、消毒工作。

(3) 负责垃圾清运工作。

(4) 配合相关部门开展寝室内务卫生管理、检查、评比等工作。

(5) 做好除“四害”相关工作，并有记录和台帐。

5. 配合开展维修工作方面

(1) 按照要求组织人员开展学生宿舍区域设施设备的检查工作。

(2) 负责公共区域设施设备或紧急情况下学生寝室内设施设备报修工作。

(3) 按要求配合开展维修服务工作。

6. 其他

(1) 配合相关部门开展学生思想政治教育工作及意识形态工作。

(2) 随时关注住宿学生思想动态，发现异常立即反映并配合处理配。

(3) 配合相关部门开展学生宿舍精神文明建设和文化建设工作。

(4) 配合相关部门开展合作服务单位的监督管理工作。

(5) 按要求配合开展学生宿舍资产管理。

(6) 完成学校有关部门交办的其他工作任务。

(7) 承担学生寝室部分简易泥木水电维修工作，如更换水龙头、冲水阀、灯具、下水道堵塞等(材料向维修中心申领)。

零星维修内容：

序号	类别	零星维修项目	单位	备注
1	水、电类	更换节能灯、日光灯	盏	项目材料费用由业主方承担
2		更换镇流器	个	
3		更换开关面板、插座	个	
4		电气线路排故	次	
5		更换面盆下水软管	个	
6		下水简易疏通	次	
7		上水软管更换	次	
8		配电箱内的单项空开更换	个	
9		更换拖把池水龙头	个	
10		更换面盆普通水龙头	个	
11		卫生间冲水箱内配件更换	次	
12		卫生间冲水阀维修	次	
13		更换三角阀	个	
14	五金类	木门大修(门框脱落、修补木门)	扇	
序号	类别	零星维修项目	单位	备注
15		木门(更换木门)	扇	
16		木门小修(门框部分松动、脱落)	扇	

17		玻璃门小修(修槽、变形)	扇	
18		塑钢门(门变形)	扇	
19		木门把手(更换木门把手)	扇	
20		防火门(把手及闭门器修复)	扇	
21		更换柜门、抽屉拉手	个	
22		更换窗户拉手	扇	
23		木门锁(更换和维修)	把	
24		执手锁(更换和维修(玻璃、塑钢门))	把	
25		圆球锁(更换和维修(塑钢门))	把	
26		挂锁(更换和维修(柜子、抽屉))	把	
27		把式门锁(更换和维修)	把	
28		一管三锁(更换和维修)	把	
29		铁皮柜锁(更换和维修)	把	
30		凳子(含钢钉)	把	
31		桌子(含直角、木螺丝)	张	
32		柜子(含直角、木螺丝)	个	
33		床板(含铁皮、螺丝)	张	
34		换坐板、靠背(含螺丝)	张	
35		黑板(维修)	块	
36		黑板(拆除和更换)	块	
41		校园小型运动器材加固	个	
42		室外破损 0.5m ² 以内护栏修复	次	
43	综合零星维修	2 米以下墙面小型悬挂物脱落固定(消防应急灯、安全出口指示牌、消防报警器等)	次	
44		楼层护栏加固	次	项目材料费用由业主方承担
45		寝室毛巾杆、晒衣杆加固	根	
序号	类别	零星维修项目	单位	备注
46		挂画、宣传资料固定	次	物业公司承担

(二)环境卫生服务内容

1. 负责校园露天区域(如道路、广场、停车场、运动场、人行道等)的日常清洁与保洁。
2. 负责行政楼内公共区域(如大厅、楼层通道、楼梯、卫生间等)、会议室的日常清洁与保洁。
3. 负责校园垃圾的分类和收集及运送到校园内指定地点。
4. 负责各教学楼内公共区域的卫生保洁。
5. 承担学校组织或承担各类活动的场地卫生保洁。
6. 负责学校内的除“四害”工作，重点是灭鼠工作(办公区域、教学区域、学生宿舍)。
7. 对校园内的绿化区域进行定期养护和清洁，确保绿化景观的整洁与美观。
8. 定期对校园内的公共设施(如公共卫生间、垃圾桶、座椅等)进行清洁和消毒，确保卫生安全。
9. 配合学校相关部门进行环境整治活动，提高全体师生对环境卫生的认识和意识。
10. 定期对环境卫生服务人员进行培训和考核，确保服务质量和工作效率。
11. 建立环境卫生服务档案，对环境卫生服务进行记录和分析，为学校提供数据支持和改进建议。
12. 积极推广环保理念，倡导师生节约资源、减少浪费，共同营造绿色、低碳、环保的校园环境。
13. 与学校后勤管理部门密切合作，共同维护学校的整体环境卫生和形象。
14. 对突发事件(如暴雨、疫情等)进行快速响应，确保校园环境的卫生和安全。
15. 定期向学校领导和相关部门汇报环境卫生服务的工作进展和成果，接受监督和指导，不断改进和提升服务质量。

16. 制定并执行环境卫生服务标准和流程，确保服务质量和效率符合学校要求。
17. 开展定期环境卫生检查，发现问题及时整改，确保校园环境始终保持干净整洁。
18. 与学校师生沟通，了解他们对环境卫生服务的意见和建议，持续优化服务内容和方式。
19. 加强与其他学校或专业机构的交流与学习，引进先进的环境卫生管理经验和技 术 手段。
20. 积极参与社会公益活动，如环保宣传、垃圾分类推广等，提升学校的社会责任感 和影响力。

（三）工程维修服务内容

1. 基本要求

- （1）服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。
- （2）管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。
- （3）有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- （4）管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- （5）公示16小时服务电话。急修1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。
- （6）根据学院需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项 目与收费价目。
- （7）每月对每户水电表进行抄读表，为学校扣水电费提供依据。

2. 房屋管理

- （1）对房屋公共部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。
- （2）根据房屋实际使用年限，适时检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围

的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向学校主管部门提出报告与建议，配合学校编制维修计划或维修维护。

（3）每3日巡查1次楼宇出入门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。

（4）对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告学校有关主管部门。

（5）对水电表提出异议情况，需及时报告学校主管部门解决，严禁私自更换水电表。

3. 共用设施设备维修养护

（1）对公共设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

（2）建立共用设施设备档案(设备台帐), 设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

（3）设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

（4）对公共设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修计划，向学校主管部门提出报告与建议。

（5）载人电梯早6点至晚12点正常运行。

（6）消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

（7）设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

（8）主要道路及停车场交通标志齐全。

（9）路灯、楼道灯完好率不低于90%。

（10）容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

（四）绿化养护服务内容

1. 负责校园整体绿化工作。
2. 加强绿化养护工作，营造优美的校园环境，为学校人员提供良好的学习和生活环境。
3. 定期对校园内的植物进行修剪、浇水、施肥、除虫等养护工作，确保植物健康生长，保持绿化景观的美观和整洁。
4. 对校园内的花坛、草坪、树木等绿化区域进行规划和管理，保证绿化面积和绿化质量符合学校要求。
5. 及时处理绿化区域内的垃圾和杂物，保持绿化区域的清洁和卫生。
6. 对校园内的绿化植物进行定期巡查，发现问题及时处理，确保绿化植物的健康和安全。
7. 积极推广绿化知识，提高学校人员的绿化意识和环保意识，促进校园绿化工作的持续发展。
8. 与相关部门协调配合，共同推进校园绿化工作，为学校的整体发展和提升做出贡献。

三、服务要求

（一）宿舍管理服务要求

1. 学生宿舍的管理必须接受学院相关部门(学生处、保卫处和后勤管理处(后勤集团)等)的指导。
2. 建立学生宿舍房屋使用档案和学生住宿档案。
3. 配备足够数量的宿舍管理员实施宿舍管理。按教育部、学院及相关职能部门的有关文件精神要求，配合学院学生管理部门做好学生的日常思想品德、行为规范、法律法规教育工作；宿舍管理员要求具有初中以上文化程度。
4. 指导和教育学生做好日常防火、防盗和安全用电工作；按要求规范交通工具的停放秩序。
5. 督促学生自觉遵守学院的各项规章制度和作息時間。

6. 协调学生宿舍内部矛盾纠纷。
7. 做好学生的信件收发工作，不得遗失，减少错投。
8. 督促入住学生按时归寝，建立日常巡查制度，做好异常情况登记，及时处理安全隐患和不安定因素。
9. 遇突发事件，管理人员、值班管理人员必须在第一时间赶赴现场并及时报告学院保卫处及相关部门和相关人员，情况紧急应同时直接报警(110、120或119等), 主管人员必须在第一时间到现场处理问题或协调处理问题。
10. 做好空置房的卫生清洁、设施设备巡查工作。根据卫生要求制定除“四害”、消毒工作方案。除“四害”工作每季度至少进行1次。
11. 根据实际需要为学生提供免费或低收费的服务项目(收费项目需事前经学院审核后方可实施)。
12. 根据校方提供的新生进校人数，做好学生寝室的调整 and 安排。
13. 做好学生寝室内设施设备的管理，建立学生寝室内设施设备的档案，及时对损坏的设施设备进行处理和维修。
14. 配合学生处和各系，做好学生寝室内部卫生的管理、检查和评比。
15. 做好宿舍管理人员值班室的文化建设，同时配合学生处和各系，做好学生寝室内部文化建设工作。
16. 配合学生处做好辅导员入驻学生宿舍的安排和管理工作。
17. 制定宿舍突发事件应急预案，在发生突发事件时及时启动应急预案，进行处置。

（二）环境卫生服务要求

1. 保洁员要求身体健康、品德端正、责任心强、具备良好的服务意识。
2. 保洁人员必须统一着装上岗，礼貌用语，文明与微笑服务。

3. 实行责任制，根据各区域的使用性质、材质制定保洁方案，实行全天候保洁服务，日常保洁率达到满意。
4. 公共区域保洁标准：地面无灰尘、污渍、水迹；门窗无手脚印、污渍、保持光洁明亮；天花板、通风口、灯具无蛛网、无污尘；指示牌、消防器材、垃圾桶无污渍、无污迹。
5. 消防通道标准：指示牌、悬挂牌光洁明亮；保持通畅无杂物；地面无污渍、水迹、污迹，保持光洁明亮；扶手无污渍、无尘迹；楼道灯无蛛丝、无灰尘；玻璃、窗框、窗台无污渍、无尘迹。
6. 指定的办公室、会议室、接待室内保洁标准：办公设施干净无尘，地墙面无污渍，天花板无蛛网和灰尘，门窗保持光洁明亮，杯具保管和及时清洁。
7. 公共卫生间区域：大小便池干净无垢、无异味；镜面光亮无水迹、无污迹；台面无皂迹和水迹；地面无积水、无污迹；墙面、门、隔板无污迹、无蛛迹、无灰尘；下水管道水流畅通；纸篓不溢满、随时清理。
8. 电梯：轿厢壁、门、按钮光亮无手印、无污渍、污迹，地面干净整洁，电梯门隙及边沿无细小垃圾、干净。
9. 各区域垃圾随时分类收集、不溢满，不过夜，收集后每日按时清运至校内垃圾中转站。

（四）绿化养护服务要求

1. 绿化工要求身体健康、品德端正、责任心强、具备良好的服务意识。
2. 绿化工必须统一着装上岗，礼貌用语，文明与微笑服务。
3. 草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。
4. 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。
5. 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。
6. 定期喷洒药物，预防病虫害。

7. 保持绿化区域内的卫生，及时清理落叶、枯枝、垃圾等杂物，确保绿化区域干净整洁。
8. 对于绿化区域内的设施、设备，要定期进行检查和维护，确保其正常运行，不出现损坏或故障。
9. 绿化养护服务过程中，要注意节约资源，避免浪费，同时也要考虑环保因素，采用环保材料和绿色技术，减少对环境的污染。
10. 绿化工应具备一定的植物知识和养护技能，能够根据不同的植物特点，采取适当的养护措施，确保植物健康生长，提高绿化效果。
11. 在绿化养护服务过程中，要积极与学院沟通，了解学院的需求和意见，不断改进服务质量，提高客户满意度。
12. 绿化工应遵守公司的规章制度，服从管理，认真履行职责，确保绿化养护服务工作的顺利进行。
13. 对于突发事件，如自然灾害、病虫害等，绿化工应及时采取措施，保障绿化区域内的植物安全，减少损失。
14. 绿化工应具备一定的团队协作能力，能够与其他绿化工或相关部门密切合作，共同完成绿化养护服务工作。
15. 绿化工应不断提高自身的专业素养和服务意识，不断学习和掌握新的绿化养护技术，为客户提供更加优质的绿化养护服务。

四、商务要求

一、服务期及服务地点

服务期：2025年6月至12月为期7个月的物业服务。合同期内如遇学院转让和停办等不可抗力因素，即刻终止合同。在服务期间，因投标供应商的原因出现重大安全事故或由于投标供应商处置不当给采购人造成重大不良影响的，采购人有权单方解除合同及不续签合同，由此造成的责任由投标供应商承担。

服务地点：黔南民族师范学院预科教育学院（独山校区）

二、验收标准、规范

本项目执行国家现行的强制性验收规范标准及采购人要求

三、其他要求

1. 项目实施过程中招标人将对投标供应商工作情况进行每月考核评价(考核制度见附件1)。考核评价后，投标供应商须及时对考核不合格的项目、服务标准达不到招标人要求的项目进行整改，拒不整改或连续三次整改不合格的，业主有权终止合同。
2. 中标供应商在服务期内发生劳资纠纷、意外(生病、伤亡事故)或违反劳动合同规定、触犯国家法律等，由中标供应商承担全部责任及因事故产生的一切费用。
3. 付款方式：根据总费用平均分摊到每个月，每月一结，结算前按月考评奖惩制度进行考核。
4. 项目经理需大专以上学历，从事相同项目经理两年以上工作经验，必须长期固定(投标供应商自行承诺)。
5. 中标供应商必须遵守行业用工标准，确保配备人员身体健康、责任心强、业务熟练、持证上岗、文明作业、完全满足项目服务要求，且全部人员专用于本项目作业。项目实施前，中标供应商应对人员进行岗前培训，使其能够熟悉设备性能、掌握作业要求。
6. 中标供应商在与采购人签订合同时，采购人有权对本项目的中标供应商进行原件审查（包含

但不限于商务要求及技术要求), 中标供应商如未能提供本项目业主要求的相关原件或发现有弄虚作假的情况, 将按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规 规定进行处理。

7. 中标供应商须承诺: 包括但不限于灯具、水龙头、水管、门锁、水箱、面盆、马桶、水管等, 费用由校方承担, 供应商免费提供维修人工。

8. 投标供应商须对工作人员的聘用、更换、岗位调整等人事变动问题作以下承诺, ①所有工作人员的聘用必须向采购人完成报备手续, 报备内容由采购人决定; ②采购人对工作人员服务不满意的, 投标供应商须无条件更换, 直至采购人满意; ③对派驻本项目的所有工作人员(尤其是熟练人员), 未经采购人同意不得更换或调整。

9. 未尽事宜, 在合同中约定。

附件 1:

1. 学生公寓考核内容及评分细则

考核内容	分值 (总分 100 分)	评分细则
1. 建立健全各项管理制度, 各岗位工作有具体的落实措施。	5	未制定工作程序、质量保证等制度每发现一处不完整规范扣 0.1 分; 未制定具体的岗位工作落实措施每发现一处扣 0.2 分。制定具体的落实措施扣 0.2 分。
2. 宿舍管理人员统一着装, 佩戴明显公司标志(工作牌), 工作规范, 工作时间不做与工作无关的事情。	5	未统一着装、佩戴标志(工作牌), 发现一次不符合扣 0.1 分; 发现在值班室炒菜、洗衣、看电视等做与工作无关事情扣 0.2 分。
3. 档案资料齐全, 分类成册, 管理完善, 查阅方便, 记录完善。	5	档案资料每发现一项不齐全或不完善扣 0.1 分, 扣完为止。
4. 对求助、问询、质疑、投诉等各类信息的收集, 有记录, 及时反馈并及时处理。	10	发现一处处理和反馈不及时扣 0.1 分; 信息没有记录每次扣 0.1 分。
5. 建立公寓值班制度, 岗位 24 小时有人, 查岗需挂牌说明。	5	没有值班制度的扣 0.1; 查岗无人一次扣 0.2 分; 在岗睡觉一次扣 0.2 分。

6. 定期向校方对接部门发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达 90%以上	5	整改不及时一次扣 0.5 分；整改后满意率达不到 90%每次扣 0.5 分。
7. 配合学院的各项工作及时，能按要求顺利协助各项接待，确保学生入住。	10	发现一次不合格扣 0.5 分，扣完为止。
8. 宿舍管理值班室秩序井然，环境干净卫生，定期（每月一次）对公寓公共区域进行消毒。	5	发现一次不合格扣 0.5 分；定期消毒一次未做扣 3 分，扣完为止。
9. 深入学生寝室，发现学生使用大功率电器及危险品，及时采取措施。	5	未定期检查，采取措施的，发现寝室使用大功率电器 1 次扣 0.1 分，扣完为止。
10. 认真做好宿管中心安排的寝室核查、消防检以及各项工作。	10	发现一次不合格扣 0.2 分，完扣为止。
11. 公寓内发生偷盗、火灾等突发问题及时处理并报告相关部门。	5	未处理或及时上报发现一次扣 0.5 分，扣完为止。
12. 认真巡查学生在公寓内是否违反学院规章制度	5	发现一次不合格扣 0.5 分，扣完为止。

度，及时制止打架、喝酒、闹事、打麻将等情况并登记上报。		
13. 垃圾定时分类清理，不超出垃圾桶、不隔夜、卫生间无异味。走廊过道每天要扫、拖，公共洗手间要清洗，大厅门窗无灰尘、蛛网。	10	发现一次不合格扣 0.2 分，扣完为止。
14. 楼梯、地面无垃圾(烟盒大小以上)五处。	5	发现一次不合格扣 0.2 分，扣完为止。
15. 各公寓值班室必须设门岗，每岗至少有 1 人当班，严格遵守公寓开关门时间表。	10	发现在工作时间关门，发现一次扣 0.1 分；发现夜间未关门一次扣 0.2 分。

2. 环境卫生考核内容及评分细则

考核内容	分值(总分 100 分)	评分细则
1. 执行学院有关卫生的文 件和规定，积极配合后勤 处做好卫生管理工作。	10	不认真执行学院有关卫生的文件和规定 1 次扣 1 分；不积极配合后勤部门的卫生管理工作 1 次扣 0.5 分。
2. 加强卫生基础管理，建立健全管理制度，努力提 高自身管理水平	6	相应管理制度不建立健全的一项扣 1 分。
3. 合理安排校园卫生保 洁，保持校园环境卫生整 洁。	10	因卫生安排不合理造成学院卫生死角，发现 1 次扣 0.1 分，
4. 清洁卫生有专职的清洁人 员和明确的责任范围，实行 标准化清洁、保洁。	16	无专职清洁人员和责任范围的 1 处扣 1 分；要有标准化标准，未实行标准化保洁的 1 处扣 0.1 分。
5. 垃圾日产日清，每天上 下午二次定时收集，定时 清运，每月进行二次卫生 消毒灭杀。办公楼、教学 楼寒、暑假期进行卫生消 毒灭杀。	10	不日产日清或定时的 1 次扣 0.1 分，未按期 进行卫生消毒灭杀 1 次扣 0.1 分。

6. 校内广场、道路、绿化地、人行道等公共场所目视地面无杂物、无明显污渍，路面垃圾滞留时间不能超过 2 小时。	18	公共场所目视地面有杂物、有明显污渍 1 次扣 0.1 分；路面垃圾滞留时间超过 2 小时以上的 1 次扣 0.1 分。
7. 学院教学楼及其它建筑物内的公共部位(包括楼顶)目视地面无杂物、无明显污渍，墙体无蜘蛛网。	10	目视地面有杂物、有明显污渍 1 次扣 0.1 分； 墙体有蜘蛛网 1 次扣 0.1 分。
8. 路灯、雕塑、宣传标识牌每周一次保洁、果皮箱、垃圾桶等每天保洁一次，无蜘蛛网、苍蝇、蚊虫及 乱贴小广告等迹象。	10	有蜘蛛网、苍蝇、蚊虫及乱贴小广告等迹象或未按期进行保洁 1 次扣 0.1 分。
9. 学院教学楼及其它公共部分的外墙、玻璃(3 米以下)由物管公司负责卫生，室内和走道卫生由物管公司负责。楼梯扶手每周 3 次保洁，无明显污渍。无蜘蛛网。	8	有明显污渍或蜘蛛网 1 次扣 0.1 分。
10. 学校范围内发生停水时，要保证学校环境卫生用水。	2	发生停水时，发现未及时提供环境卫生用水情况 1 次扣 2 分。

3. 绿化考核内容及评分细则

考核内容	分值(总分 100 分)	评分细则
1. 执行学院有关园林绿化管理的文件和规定，积极配合后勤处的工作。	10	不认真执行学院有关绿化管理的文件和规定 1 次扣 1 分；不积极配合后勤部门的管理工作 1 次扣 0.5 分。
2. 加强基础管理，明确岗位职责，提高自身绿化养护技能。	8	相应管理制度缺失的，每一项扣 1 分。
3. 工作时间穿戴园林专业工作服，佩戴工作证(牌)。	6	未穿戴园林专业工作服或未佩戴工作证(牌)，发现一次扣 0.5 分。
4. 上班时间准时，不迟到、不早退。	6	无故旷工一次扣 2 分；迟到、早退发现一次扣 0.5 分。
5. 行道树生长态势良好，无明显枯枝。树穴杂草清理及时，无杂物。树穴每年松土 2 次，清运多余土 1 次，保持表土低于树穴。	10	明显枯枝扣 0.5 分/株；有明显杂草扣 0.5 分/处；有杂物扣 0.5 分/处。没有及时做好树穴的松土及清运工作扣 0.5 分/株。
6. 及时防治和控制病虫害的发生。要求行道树无死株、缺株。被损行道数及时扶正，倾斜度不超过 10 度。	10	每次抽查 50 株，发现有明显病虫，危害率在 10% 至 15% 内 0.5 分；树木减少一株扣 1 分；倾斜超过 10 度扣 0.5 分/株。

7. 及时做好行道树抹芽(每年2—3次以上), 整 枝(每年1次以上)。	10	未及时做好行道树抹芽, 整枝扣 0.5 分/株。
8. 及时防治和控制病虫害的发生。植物生长良好, 缺株和死株及时补植, 补植苗木的规格要和原来一样。	10	每次抽查 100 平方米, 病虫害危害率在 10%至 15%内 0.5 分; 残缺一处扣 0.2 分, 死株扣 0.2 分/株。
9. 绿篱修剪, 应促其分枝, 保持全株枝叶丰满整齐, 棱角分明线条清晰, 符合设计、景观要求(不能超过平整面 5cm)。	10	发现徒长枝长度超过 5cm, 绿篱每米扣 0.5 分; 色块 m^2 扣 0.5 分; 整形树种扣 0.5 分/株。
10. 花草养护良好, 无明显枯枝残花, 无明显杂草。	10	草花养护不好扣 0.5 分/处; 明显死亡扣 1 分/m; 明显杂草扣 0.5 分/ m^2 ; 裸地扣 0.5 分/ m^2
11. 草坪、灌木要及时修剪, 草坪高度保持在 10 厘左右。	10	没有及时修剪扣 0.1 分/ m^2 。

4. 日常维修考核内容及评分细则

考核内容	分值(总分 100 分)	评分细则
1. 执行学院有关工程维修管理的文件和规定，积极配合后勤的管理工作。	10	不认真执行学院有关文件和规定 1 次扣 1 分；不积极配合后勤部门的管理工作，1 次扣 0.5 分。
2. 加强工程维修管理，明确岗位职责、维修流程，建立健全管理制度。	8	相应管理制度缺失的，每一项扣 1 分。
3. 工作时间穿戴维修专业工作服，佩戴工作证(牌)。	6	未穿戴维修工作服或未佩戴工作证(牌)，发现 1 次扣 0.5 分。
4. 上班时间准时，不迟到、不早退。	6	无故旷工一次扣 2 分，迟到、早退发现一次扣 0.5 分。
5. 严格按照国家规定，持证上岗。	10	工程维修未按规定持有证书的，每次每人扣 2 分，并禁止上岗作业。
6. 急修半小时内到场，一般维修 1 小时内或按照双方约定到场。	10	没按照规定及时到场的，1 次扣 0.5 分。
7. 零星维修当时完成；小修 1 天内完成，其他维修在约定时间内完成。	10	没按照规定及时维修的，1 次扣 0.5 分。
8. 所有报修单不丢失、不遗漏，处理完毕由相关单位或人员签字确认。	10	丢失、遗忘或维修完成后没有签字确认的，1 次扣 0.5 分。

9. 及时巡查公共区域、共用部位，发现问题及时维修。	10	没有发现或没有及时维修的，1次扣0.1分。
10. 维修质量良好，不出现人为失误造成的返工、重复维修。	10	出现人为失误造成的返工、重复维修的，1次扣0.5分。

注：本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

第五章

合同格式及条款（参考）

XXX 项目

项目编号：

政府采购合同

采购方（甲方）：

中标方（乙方）：

签订时间：

签订地点：

有效期限：

为保护甲、乙双方合法权益，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 合同金额

合同金额为（大写）：____元（小写）____元人民币。

第二条 项目采购内容：

第三条 甲方权利与义务

（根据中标结果确定）

第四条 乙方权利与义务

（根据中标结果确定）

第五条 服务约定

（双方自行约定）

第六条 验收要求

最终通过采购人组织的验收为准

第七条 税费

在中华人民共和国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方承担。

第八条 付款方式

甲方每次付款前乙方须向甲方出具发票，甲方根据乙方提供的发票金额支付相应款项，如乙方提交的发票不合格，甲方可顺延相应耽误的时间付款。

甲方账户信息如下：

单位名称	
开户行	
银行地址	
开户名称	
开户账号	
纳税人识别号	
地址、电话	

乙方账户信息如下：

公司名称	
开户行	
银行地址	
开户名称	
开户账号	
纳税人识别号	
地址、电话	

第九条 违约责任

1、如果中标人没有按照合同规定的时间交货和提供服务，采购人将从合同总价中扣除误期赔偿费。每延误一日历天的赔偿费按合同总价的百分之零点二（0.2%）计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，采购人有权终止合同。

2、采购人不能及时支付款项的，乙方可以要求甲方比照本款第 1 条规定的方式承担违约责任。

第十条 不可抗力

1、如果双方由于不可抗拒力的任何事故（须经双方认同），致使影响合同履行时，履行合同的期限应予延长，延长的期限相当于事故影响的时间。

2、条件所述的“不可抗拒力”系指双主无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

3、受事故影响的一方应在不可抗拒力事故发生后尽快以传真、电报通知对方，并在事故发生后 14 天内，将有关部门出具的具体证明文件通知对方。如果不可抗拒力影响延续到 60 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第十一条 分包

本项目不允许分包

第十二条 保密

1、本项目要求投标供应商对本项目实施期间进行相关保密措施，在项目实施过程中严格执行，并提供针对本项目的《保密承诺书》。

2、乙方要按照社会道德规范、职业操守之要求，保守商业秘密，在项目实施过程中不泄露有关敏感信息。

3、乙方未经甲方授权，不得随意复印、复制甲方提供的资料、信息以及甲方软件和软件运行

中产生的数据信息，除服务实施人员外，无关人员不得随意接触敏感信息。

4、乙方不得随意丢弃、处理敏感信息，对甲方提供的资料、信息要妥为保管，认真登记，用过后及时退回或按甲方要求二人监销。

5、双方违反以上条款造成泄密的，如情节严重，构成犯罪的，依法追究法律责任；尚不构成犯罪的，由相关机构依法处以行政拘留，侵犯人员个人利益的，可依法提请经济赔偿。

第十三条 知识产权

1、在合同有效期内，乙方保证交付给甲方的服务成果在中华人民共和国境内使用时，免受第三方提出的侵犯其知识产权的索赔或诉讼。甲方如因此遭受损失，乙方应予赔偿。

2、在合同有效期内，如果甲方在使用该服务成果的任何一部分时被任何第三方诉称侵犯了该第三方知识产权或任何其它权利，甲方立即通知乙方；乙方负责处理这一指控并由乙方自负费用向起诉方提出抗辩。由此可能产生的一切法律责任和经济责任均由乙方承担。甲方如因此遭受损失，乙方应予赔偿。

第十四条 争议的解决

未尽事宜友好协商，协商不成的应在甲方所在地具有管辖权的人民法院起诉。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同应在双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式陆份，其中甲、乙双方各执贰份，政府采购监督管理部门执壹份，采购代理机构执壹份。

3、下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：

相关附件

(1) 中标通知书

(2) 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件

(3) 中标人响应文件

(4) 竞争性磋商文件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

第六章

响应文件格式

项目名称：
项目编号：

响应文件

供应商：____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：____（签字或盖章）

磋商日期： 年 月 日

目 录

一、报价文件

二、资格文件

三、技术部分

四、商务部分

五、供应商认为需要提供的其他资料（如有）

注：响应文件包括但不限于其中所列表格、文件及证明材料

一、报价文件

(一)磋商函

一、投标报价

1、我公司就_____（项目名称）的_____（项目编号）的投标总报价为（大写）：_____，（小写）：¥_____。供应商的报价应包括其中标后为完成合同规定的全部工作所支付的一切费用和拟获得的利润，并考虑了应承担的风险。错算、漏算的费用均认为已包括在总价中，投标供应商不得再向采购人收取任何费用。报价中必须包含：本工程的所有费用、施工费、设备费、耗材、运输费、安装服务费、加班费、人工费、相关检测费用、各阶段的交通费和食宿费、验收阶段及与采购单位配合产生的全部费用。（即报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务）。

2、合同履行期限：_____。

3、投标有效期：90 天。

4、联合体投标：不接受。

二、递交资料

加密电子响应文件（. GPT 格式）。

三、相关承诺

1、本投标报价在法律法规及磋商文件规定的投标有效期内有效。

2、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3、我公司已详细审查全部磋商文件及有关的澄清/修改文件，完全理解和同意，并保证遵守磋商文件有关条款规定。

4、保证在成交后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。保证在成交后按照竞争性磋商文件的规定支付代理服务费。

5、承诺应贵方要求提供任何与该项目投标有关的数据、情况和技术资料。

6、承诺与为采购人采购本次的产品进行设计、编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构无任何直接或间接的关联。

7、本响应文件提供的报价、资格、技术、商务等文件均真实、有效、准确。若有违背，我方愿意承担由此而产生的一切后果。

供应商：（盖单位章）

磋商日期： 年 月 日

(二) 报价一览表

项目名称：

项目编号：

序号	服务内容	总计 (元)	是否属于中小微 型企业	是否属于监狱 企业	是否属于残疾人福 利性单位	合同履行期限
1						
2						
...						
合计总价：			小写：			

注：（1）“投标总价”应与“磋商函”中“投标总价”一致，如不一致，以报价一览表合计金额为准。

（2）供应商提供的所有产品及服务应在本表中明确，此表可延伸。

投标供应商：（盖单位章）

磋商日期： 年 月 日

二、资格文件

1. 投标供应商资格证明文件

供应商资格表	
审查因素	审查内容
投标供应商未被列入“信用中国”网站“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；同时，不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间	投标供应商须承诺在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果（提供网站查询截图，并提供承诺函（承诺函格式自拟））。
具有独立承担民事责任的能力	①提供加载“统一社会信用代码”的营业执照；（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证）； ②法定代表人本人身份证或授权代表本人身份证及法定代表人授权委托书；
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2024年度会计师事务所出具的财务审计报告（注：审计报告应盖有会计师事务所单位公章和注册会计师的执业专用章，并附会计师事务所的营业执照及执业证书复印件）或基本开户银行出具的资信证明（资信证明开具日期为本项目采购公告发布之日后至响应文件递交截止时间）；
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供2025年任意三个月依法缴纳税收凭据，以及2025年任意三个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；如依法免税，应提供上级主管部门出具的相应文件证明其依法免税。新成立

	未满三个月的至少提供任意一个月缴纳社会保险的凭据。供应商未能提供任意一个月的，可不提供，以营业执照的成立日期为准。
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 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	提供资格声明函（格式以竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”《资格声明函》为准）；
政府采购政策	本项目为专门面向中小企业采购。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。 ①符合条件的中小企业投标必须提供中小企业声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《中小企业声明函》为准）。 ②符合条件的监狱企业投标必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，不再提供《中小微企业声明函》。 ③符合条件的残疾人福利性单位投标必须提供残疾人福利性单位声明函（格式以第六章“响应文件格式”中《残疾人福利性单位声明函》为准）。 注：三项声明函提供其中一项即可享受中小企业预留份额。投标供应商按照规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，按照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。
投标必要组成部分	投标保证金收据、保函、保险保单。

投标供应商须按上述要求提供复印件或扫描件

2、资格声明函

致：（采购人名称）

关于（项目名称）（项目编号）的采购项目，我公司愿意参加投标，提供采购人需求中规定的全部内容，并按竞争性磋商文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

1、我方为本次投标所提交的所有证明我方提供的工程、货物及服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；提供给采购人的货物及服务与投标承诺一致。

2、我方在参与本次投标时，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条投标供应商资格条件要求及其他法律法规规定要求。

3、我方在参加本次投标近三年内，在经营活动及参与招标投标活动中没有重大违法活动及涉嫌违规行为，并没有因而被有关部门警告或处分的记录。

4、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

5、我方如中标，除不可抗力原因外，将在规定时间内与采购人签订合同。

6、如有违反上述声明之情形，采购人有权取消我方中标资格并提交相关监管部门处理。

本公司的单位法定代表人与所参投的本采购项目的其他投标供应商的单位法定代表人不为同一人且与其他投标供应商之间不存在直接控股、管理关系。

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司如为本采购项目包组提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标供应商，不得再参加该采购项目包组的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司承担。

本公司提交的相关证明文件是准确真实、完整有效的，并已清楚竞争性磋商文件的要求及有关文件规定。并承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司承担。

特此声明！

投标供应商：（盖单位章）

投标日期： 年 月 日

3、投标供应商基本情况表

项目名称：

项目编号：

投标供应商全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
投标供应商地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成立日期		现有职工人数	
公司（企业）机构简介：			

投标供应商：（盖单位章）

投标日期： 年 月 日

4. 法定代表人资格证明书

单位名称： ____

单位地址： ____

姓名： ____

性别： ____

年龄： ____

职务： ____

本人系____的法人代表人，有权签署本项目的响应文件，进行合同磋商，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

法定代表人身份证复印件 正面 （身份证复印件需清晰可辨认）	法定代表人身份证复印件 反面 （身份证复印件需清晰可辨认）
--	--

投标供应商：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

磋商日期： 年 月 日

5. 法定代表人授权委托书（如有）

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我公司的委托代理人。被授权人可以本人名义代表本公司参加_____（采购名称）的_____（项目名称）的竞争性磋商采购活动。被授权人在投标报名、资格审查、投标、开标、评审等活动中所签署的文件和处理的事务， 本人均予以承认。

委托期限：____委托代理人无转委托权。

法定代表人身份证复印件 正面 （身份证复印件需清晰可辨认）	被授权人身份证复印件 正面 （身份证复印件需清晰可辨认）
法定代表人身份证复印件 反面 （身份证复印件需清晰可辨认）	被授权人身份证复印件 反面 （身份证复印件需清晰可辨认）

投标供应商：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

磋商日期： 年 月 日

6. 投标保证金缴纳凭证

本项目投标保证金交纳方式：银行转账、银行保函、保险公司投标保证保险，投标
供应商需按缴纳的方式提供相应的缴纳凭证，缴纳形式详见第二章 须知前附表
“投标保证金交纳数额和形式”

三、技术部分

(1) 服务内容及要求偏离表

项目名称：

项目编号：

条款号	条款名称	磋商文件要求	响应文件响应情况	偏离情况

注：此表根据采购需求中的各项服务要求及商务要求对应填写，此表中偏离情况只能填写 正偏离、负偏离、无偏离，填写正偏离时须说明情况及提供相应材料进行佐证。

(2) 技术文件

(根据评分项中技术部分要求进行填写，格式自拟)

四、商务部分

(1) 商务文件

(根据评分项中商务部分要求进行填写，格式自拟)

附件1:

1、中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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。相关企业具体情况如下：

1. （标的名称），属于**物业管理**；

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：

注：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

附件2:**残疾人福利性单位声明函（如有）**

致（采购人名称）：

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

五、供应商认为需要提供的其他资料（如有）

投标供应商：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

磋商日期： 年 月 日