

2025-2028年物业采购项目

采购文件

项目编号：P52000020250007KG

采 购 人：贵州文化旅游职业学院
采购代理机构：佰利建设管理（集团）有限公司
日 期：2025-07-25

2025-2028年物业采购项目的公开招标公告

项目概况

2025-2028年物业采购项目招标项目的潜在供应商应在贵州省公共资源交易中心网上获取(交易中心网址:<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>)获取采购文件,并于2025年08月15日 09时30分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

采购项目编号(财政): BLJT042025036

项目名称: 2025-2028年物业采购项目

交易项目编号: P52000020250007KG

预算金额(元): 4155844.00

最高限价(元): 标包1:4155844.00

采购需求:

标项1

标项名称: 2025-2028年物业采购项目

数量: 1

预算金额(元): 4155844.00

简要规格描述: 具体内容详见采购文件

备注:

合同履行期限: 标包1:服务期限3年,合同实行一年一签,在续签新合同之前,中标供应商不得因市场因素提出价格调整,如果不能达成共识,可终止本项目续签。

本项目(是/否)接受联合体投标:

标项1:否

二、申请人的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

标项1:供应商应为中小企业/小微企业

3. 申请人的一般资格要求:

标项1:

①具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照（提供复印件加盖供应商单位公章）。②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商是法人的，应提供2023年度或2024年度经审计的财务审计报告（财务审计报告应包含资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注，财务审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章和执业证书，并附会计师事务所的营业执照复印件及执业证书复印件（提供复印件加盖供应商单位公章））。部分其他组织没有经审计的财务审计报告，可以提供近三个月（2025年04月起）内任意一个月银行出具的资信证明（提供复印件加盖供应商单位公章）。③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函，格式自行拟定。④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：①提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳税收的凭据或证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳税收的凭据或证明材料，依法免税的投标人须提供相应证明文件）；②提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳社会保障资金证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件）（提供复印件加盖供应商单位公章）。⑤参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。⑥法律、行政法规规定的其他条件：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。⑦本项目不接受联合体投标。⑧本项目是否专门面向中小企业进行采购：是，供应商为中小微企业需提供《中小企业声明函》，行业划分为物业管理。

4. 本项目的特定资格要求:

标项1:

无

三、获取招标文件

时间：2025年07月26日 至 2025年08月04日 ， 每天上午00:00至11:59 ， 下午12:00至

23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：贵州省公共资源交易中心网上获取（交易中心网址

：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/hallweb/>）

方式：贵州省公共资源交易网→使用数字证书登录网上交易大厅→文件下载板块（交易中心网址

：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/hallweb/>）

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025年08月15日 09时30分（北京时间）

投标地点（网址）：贵州省公共资源交易中心网（交易中心网址

：<https://ggzy.guizhou.gov.cn/>）

开标时间：2025年08月15日 09时30分

开标地点：贵州省公共资源交易中心

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 是否需要提交样品或现场踏勘：

标项1:否

2. 交货地点或服务地点

标项1:

贵州文化旅游职业学院（具体服务地点以采购人指定地点为准）

3. 其他事项：本项目为电子招标远程开标项目，投标人须在递交投标文件截止时间前完整的将加密电子投标文件（.GPT格式）上传到全国公共资源交易平台（贵州省）（网址：ggzy.guizhou.gov.cn），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。投标截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收投标文件。

七、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：贵州文化旅游职业学院

地 址：贵阳市清镇市百花路31号

传 真：

项目联系人：黄丽

项目联系方式：15580806985

2. 采购代理机构信息

名 称：佰利建设管理（集团）有限公司

地 址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路6号东原财富广场一期3栋1单元23层

传 真：

项目联系人：徐以美、申江伟、娄进、胡永林

项目联系方式：0851-86835738

3. 项目联系方式

项目联系人：徐以美、申江伟、娄进、胡永林

联系方式：0851-86835738

省公共资源交易中心电子招标远程开标须知

一、关于开标程序

本项目采用电子招标远程开标，供应商无须到现场递交投标文件和参加开标会议。

1. 开标准备：供应商应在投标截止时间之前使用数字证书（实体CA锁或贵州交易通APP）自行登陆远程开标系统，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，将予以拒收投标文件：①投标截止时间前未完整上传；②未按规定进行电子签名、加密。③投标截止时间前未交纳投标保证金。

3. 投标文件远程解密：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，导致投标文件未在规定时间内完成解密，视为无效投标文件。

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

4. 开标结果确认：供应商在解密完成后，应对投标内容进行确认，确认时间为 10 分钟。未在规定时间内对投标内容进行确认且未提出异议（质疑）的，视为默认开标结果。

5.公开开标信息：确认投标信息后，系统生成开标记录表，内容包含所有投标人名称和招标文件规定的其他内容，并将开标记录表在网上开标系统内公开。

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

二、关于投标文件递交方式及要求

本项目为电子招标远程开标项目：供应商须在递交投标文件截止时间前完整的将加密电子投标文件（.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文件最大不超过500MB。投标截止时间前未完成投标文件传输或撤回投标文件的，视为未递交投标文件。投标截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收投标文件。远程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文件时使用的加密数字证书。

公示期结束后，中标人须按招标人要求提交与电子投标文件一致的纸质投标文件。

三、关于异常情况处置

出现下列情形之一的，暂停项目开标，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. 其他非投标人原因，导致开标无法正常进行。

若发生的故障在三个小时内排除，则重新启动项目开标；若三个小时内未排除故障，则另行通知开标时间。

四、关于注意事项

1. 电子招标远程开标会议期间，供应商均应在开标设备旁，直至开标结束，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. 供应商参加电子招标远程开标项目，应在投标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），确保开标过程中可正常在线进行投标文件解密、确认报价、开标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.开评标全过程中，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远程开标描述与本须知不一致的以本须知为准）

第二章 供应商须知前附表

供应商须知前附表与正文不一致的以供应商须知前附表为准。

条款名称	编列内容
采购人	名称：贵州文化旅游职业学院 项目联系人：黄老师 地址：贵阳市清镇市百花路31号 联系方式：15580806985
采购代理机构	名称：佰利建设管理（集团）有限公司 联系人：徐以美、申江伟、娄进、胡永林 地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路6号东原财富广场一期3栋1单元23层 联系方式：0851-86835738、13985615611
项目名称	2025-2028年物业采购项目
项目编号	BLJT042025036
服务期	服务期限3年, 合同实行一年一签，在续签新合同之前，中标供应商不得因市场因素提出价格调整，如果不能达成共识，可终止本项目续签。
服务地点	贵州文化旅游职业学院（具体服务地点以采购人指定地点为准）。
资金来源	财政资金
资金落实情况	已落实
采购预算	4155844.00元/年。
最高限价	4155844.00元/年。
供应商资格要求	1. 一般资格要求： ①具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照（提供复印件加盖供应商单位公章）； ②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商是法人的，应提供2023年度或2024年度经审计的财务审计报告（财务审计报告应包含资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注，财务审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章和执业证书，并附会计师事务所的营业执照复印件及执业证书复印件（提供复印件加盖供应商单位公章））。部分其他组织没有经审计的财务审计报告，可以提供近三个月（2025年04月起）内任

	<p>意一个月银行出具的资信证明（提供复印件加盖供应商单位公章）；</p> <p>③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函，格式自行拟定；</p> <p>④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：①提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳税收的凭据或证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳税收的凭据或证明材料，依法免税的投标人须提供相应证明文件）；②提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳社会保障资金证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件）（提供复印件加盖供应商单位公章）；</p> <p>⑤参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>⑥法律、行政法规规定的其他条件：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。</p> <p>⑦本项目不接受联合体投标。</p> <p>⑧本项目是否专门面向中小企业进行采购：是，供应商为中小微企业需提供《中小企业声明函》，行业划分为物业管理。</p> <p>2. 特殊资格要求：不要求。</p>
发布媒介	贵州省政府采购网、贵州省公共资源交易云。
踏勘现场	采购人不组织踏勘，供应商自行踏勘。
联合体投标	本次采购不接受联合体投标。
分包和转包	本项目所涉及服务内容不允许分包和转包。
税金	按国家最新标准执行。
投标有效期	90日历天。
投标保证金	一、交纳金额：

	<p>伍万元整（¥50000.00元）。</p> <p>二、交纳方式：</p> <p>保证金交纳方式：银行转账、银行保函、保证保险、合法担保机构出具的担保。</p> <p>三、交纳要求：</p> <p>1、投标保证金应是银行支票或电汇或其他符合相关规定的有效方式，投标保证金以现金方式提交的，须从供应商基本账户转出。</p> <p>2、投标保证金以保函或担保等方式交纳的：</p> <p>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、合法担保机构出具的担保等（注：其内容应载有采购人名称、供应商名称、项目名称、标段名称、保证金金额、有效期，且其有效期应不小于投标有效期），可直接在交易系统中确认，并将下载打印的电子保函扫描件上传至投标文件中；上传内容确保清晰可见。采购人（代理机构）在开标时对其进行真伪验证，通过上传保函中提供的在线官网地址进行查验，检查未通过或不能查验的视为未按规定交纳投标保证金。</p> <p>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电子保函扫描件上传至投标文件中，采购人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。</p> <p>四、投标保证金有效期：同投标有效期一致。</p> <p>五、投标保证金交纳截止时间：同投标截止时间一致。</p> <p>六、投标保证金说明：</p> <p>1、交纳账户</p> <p>单位名称：贵州省公共资源交易中心</p> <p>开户行：贵州银行股份有限公司贵阳展览馆支行</p> <p>账号：0109001400000182-0002</p> <p>2、投标保证金的退还</p> <p>未中标的供应商在中标（成交）结果公告发出之日起5个工作日内退还，中标人的投标保证金在中标人与采购人签订政府采购合同后退还。</p> <p>3、投标保证金不予退还的情形：</p> <p>①开标后投标供应商在投标有效期内撤回投标；</p>
--	---

	<p>②中标人不按采购文件规定与采购人签订政府采购合同；</p> <p>③违反《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》等法律法规的规定。</p> <p>特别提示：贵州省公共资源交易系统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，将视为未缴纳投标保证金，不能参加投标。未尽事宜请参照贵州省公共资源交易中心具体规定。</p>
是否允许递交备选投标方案	不允许。
签字或盖章要求	供应商上传的投标文件应加盖公章和法定代表人印章或签字。
投标文件的编制	<p>1. 投标文件及与投标有关的所有来往函电均使用中文简体字。原版为外文的证书类文件，应当提供中文翻译文件并加盖供应商公章。必要时评标委员可以要求供应商提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。对于未附有中文译本和中文译本不准确引起的对供应商的不利后果，由供应商自行负责。</p> <p>2. 投标文件中所使用的计量单位，除采购文件有要求的外，均使用国家法定计量单位。</p> <p>3. 投标文件中的图片资料、复印件等应清晰可见，不得随意放大缩小。内容不得倒置、歪斜，由于投标文件不清晰或不利于阅读所造成的后果，由供应商自行负责。</p> <p>4. 除法定代表人或法人授权代表签字或投标文件页码标注可以手写外，其余所有投标文件内容须采用打印字体，禁止手写，手写内容评标委员会可以不认同。</p> <p>5. 投标文件应严格按采购文件提供的响应文件格式范本填写，采购文件中未提供格式范本的，由投标人自行编制。</p> <p>6. 供应商须使用贵州省公共资源交易中心政府采购投标文件编制工具进行编制。</p>
递交投标文件	1. 本项目为电子招标远程开标项目：供应商通过“贵州省公共资源交易公共

地点	<p>服务平台”下载“投标文件编制工具”，安装后编制.GPT 格式投标文件，也可通过下载安装“贵州交易通 APP”编制.GPT 格式投标文件，每一页签章后生成加密的电子投标（响应）文件。</p> <p>2. 供应商须在递交投标文件截止时间前完整的将加密电子投标文件(.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），投标截止时间前未完成投标文件传输或撤回投标文件的，视为未递交投标文件。投标截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收投标文件。投标文件制作、加密、解密过程中只能始终选择实体 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使用。</p> <p>公示期结束后，中标人须提供纸质打印文件2份【按照贵州省公共资源交易中心政府采购响应文件编制工具编制完成后导出的PDF文件（须胶装，不能活页装订）】给采购代理机构，中标人须确保上传到贵州省公共资源交易中心的加密电子投标文件（.GPT 对应格式）、中标后递交的纸质版，文件内容完全一致。</p>
开标时间和地点	<p>开标时间：详见采购公告（若发布更正公告，以更正公告内容为准）</p> <p>开标地点：贵州省公共资源交易中心（https://ggzy.guizhou.gov.cn/）</p>
开标程序	<p>在采购人（采购代理机构）发出解密指令后，供应商应使用加密投标文件的数字证书（实体CA锁或贵州交易通 APP），在规定时间内完成解密。</p> <p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 电子招标远程开标会议期间，供应商均应在开标设备旁，直至开标结束，如不能及时响应或反馈导致出现问题的供应商自行承担。 2. 供应商参加电子招标远程开标项目，应在投标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）加密的投标文件。 3. 供应商应提前完成数字证书的检查，确保参与本次采购活动中使用的数字证书与加密投标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），确保开标过程中可正常在线进行投标文件解密、确认报价、开标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/）

	<p>4. 投标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。</p> <p>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）</p> <p>开标结果确认：供应商在解密完成后，应对投标内容进行确认，确认时间为10分钟。未在规定时间内对投标内容进行确认且未提出异议的，视为默认开标结果。公开开标信息：确认投标信息后，系统生成开标记录表，内容包含所有供应商名称和招标文件规定的其他内容，并将开标记录表在网上开标系统内公开。供应商如发现系统提取的自身投标信息不正确的，可通过远程开标系统向采购人（采购代理机构）提出异议。</p> <p>5. 请供应商开标前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：http://117.187.130.150:8960/Detection.htm，移动CA证书（贵州交易通APP）检测地址https://service.ebidsun.com/#/activity/guizhou/check）。</p> <p>6. 开评标全过程中，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</p> <p>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。</p> <p>8. 供应商在开标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）。</p>
<p>开标意外情况 处理</p>	<p>电子交易系统出现下列情形之一的，暂停项目开标，由采购人或其委托的代理机构、交易中心研究提出意见，并根据情况决定是否向监督部门报告：</p> <p>（一）开标项目电子服务、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的；</p> <p>（二）开标项目电子服务、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；</p> <p>（三）系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的；</p>

	<p>（四）交易系统计算机病毒发作，导致系统无法正常运行的；</p> <p>（五）电力系统发生故障，导致交易系统无法运行的；</p> <p>（六）其他非投标人（供应商）原因，导致开标无法正常进行的。</p> <p>系统故障在三个小时内排除的，项目开标重新启动；三个小时内未排除的，另行通知网上开标时间。</p>
评分办法	综合评分法
资格审查方式	本项目采用资格后审方式。
评标委员会的组建	评标委员会构成：5人；其中采购人代表1人，贵州省综合评标专家库专家4人（专家库随机抽取）。
是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐经评审得分由高到低排名前三名为中标候选人。
付款方式	合同签订后，费用支付将结合合同约定考核标准进行量化考核，考核对应的分值将与本月物业费挂钩，采取先服务后付款的支付方式，按月支付（详见合同）。
验收要求	采购人可以委托第三方机构或者专家开展项目验收，中标（成交）供应商为验收提供必要的条件，并支付相关费用（如需要）。
中标公告期限	1个工作日
签订政府合同	<p>1. 采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，采购合同自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。</p> <p>2. 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在贵州省政府采购网（http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/）上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。</p> <p>中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。</p>
监督部门	监督部门：贵州省财政厅政府采购监督管理处

	监督电话：0851-86892180 详细地址：贵州省贵阳市中华北路242号
--	---

2025-2028年物业采购项目

第三章 供应商须知正文

一、供应商须知正文

第一节 发布采购公告

一、公告发布媒体

贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）、贵州省公共资源交易云（<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>）。

二、更正公告

本项目将根据实际情况及需要，发布技术参数、开评标时间调整等有关内容的更正公告。供应商须关注贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）、贵州省公共资源交易云（<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>）。更正公告，更正公告是采购文件的组成部分，与采购文件具有同等法律效力。

第二节 获取采购文件

一、获取时间

以本项目公告时间为准。若发布更正公告，以更正公告时间为准。

二、获取方式

以本项目公告中获取方式为准。

三、采购文件的澄清和修改

（一）采购文件的澄清和修改：采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在开标时间至少15日前，在贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）、贵州省公共资源交易云（<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>）以更正公告的形式通知所有获取采购文件的潜在供应商，不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。更正公告是采购文件的组成部分，对所有供应商均具有约束力。

（二）项目延期：采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在采购文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将更正时间通过贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）、贵州省公共资源交易云（<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>）通知供应商。

（三）采购文件的质疑：供应商或潜在供应商对采购文件中存在的任何含糊、遗漏、相互矛盾之处，或对技术规格及其他条件不清楚，或采购文件具有不合理、不公平、歧视性、限制性、指向性条款损害潜在供应商权益的，或供应商有疑问的其他事项，供应商或潜在供应商可通过贵州省公共资源交易中心系统向采购人或代理机构提出质疑。质疑条件应当符合《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》、中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定。

（四）采购文件的质疑回复：采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后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。

（五）法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑：供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

（六）未递交质疑函的视为充分理解并认可采购文件及补充变更的所有内容。

（七）投诉：提出质疑的供应商对采购人或代理机构的答复不满意或采购人、采购代理机构在规定的时间内未作出答复的，可在收到答复之日起或答复期满后十五个工作日内向采购人同级政府采购监督部门投诉。投诉条件应符合《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》、中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定。

第三节 交纳投标保证金

一、交纳金额：

伍万元整(¥50000.00元)。

二、交纳方式：

保证金交纳方式：银行转账、银行保函、保证保险、合法担保机构出具的担保。

三、交纳要求：

1、投标保证金应是银行支票或电汇或其他符合相关规定的方式，投标保证金以现金方式提交的，须从供应商基本账户转出。

2、投标保证金以保函或担保等方式交纳的：

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、合法担保机构出具的担保等（注：其内容应载有采购人名称、供应商名称、项目名称、标段名称、保证金金额、有效期，且其有效期应不小于投标有效期），可直接在交易系统中确认，并将下载打印的电子保函扫描件上传至投标文件中；上传内容确保清晰可见。采购人（代理机构）在开标时对其进行真伪验证，通过上传保函中提供的在线官网地址进行查验，检查未通过或不能查验的视为未按规定交纳投标保证金。

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电子保函扫描件上传至投标文件中，采购人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。

四、投标保证金有效期：同投标有效期一致。

五、投标保证金交纳截止时间：同投标截止时间一致。

六、投标保证金说明：

1、交纳账户

单位名称：贵州省公共资源交易中心

开户行：贵州银行股份有限公司贵阳展览馆支行

账号：0109001400000182-0002

2、投标保证金的退还

未中标的供应商在中标（成交）结果公告发出之日起5个工作日内退还，中标人的投标保证金在中标人与采购人签订政府采购合同后退还。

3、投标保证金不予退还的情形：

①开标后投标供应商在投标有效期内撤回投标；

②中标人不按采购文件规定与采购人签订政府采购合同；

③违反《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》等法律法规的规定。

特别提示：贵州省公共资源交易系统以银行转账方式交纳的投标保证，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。未尽事宜请参照贵州省公共资源交易中心具体规定。

第四节 递交投标文件及开标程序

一、递交时间

递交时间：以本项目公告时间为准，如本项目有更正公告的，以更正公告时间为准。

递交地点：全国公共资源交易平台（贵州省）（网址：ggzy.guizhou.gov.cn）。

二、开标程序

1. 本项目采用电子招标远程开标，供应商无须到现场递交投标文件和参加开标会议。

2. 在采购人（采购代理机构）发出解密指令后，供应商应使用加密投标文件的数字证书（实体CA锁或贵州交易通 APP），在规定时间内完成解密。

注意事项：

1. 电子招标远程开标会议期间，供应商均应在开标设备旁，直至开标结束，如不能及时响应或反馈导致出现问题的供应商自行承担。

2. 供应商参加电子招标远程开标项目，应在投标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）加密的投标文件。

3. 供应商应提前完成数字证书的检查，确保参与本次采购活动中使用的数字证书与加密投标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），确保开标过程中可正常在线进行投标文件解密、确认报价、开标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。

5. 开标结果确认：供应商在解密完成后，应对投标内容进行确认，确认时间为10分钟。未在规定时间内对投标内容进行确认且未提出异议的，视为默认开标结果。公开开标信息：确认投标信息后，系统生成开标记录表，内容包含所有供应商名称和招标文件规定的其他内容，并将开标记录表在网上开标系统内公开。供应商如发现系统提取的自身投标信息不正确的，可通过远程开标系统向采购人（采购代理机构）提出异议。

6. 请供应商开标前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：<http://117.187.130.150:8960/Detection.htm>，移动CA证书（贵州交易通APP）检测地址：<https://service.ebidsun.com/#/activity/guizhou/check>）。

7. 开评标全过程中，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。

8. 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。

9. 供应商在开标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）。

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

三、投标文件递交方式及要求

供应商须在递交投标文件截止时间前完整的将加密电子投标文件（.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文件最大不超过500MB。投标截止时间前未完成投标文件传输或撤回投标文件的，视为未递交投标文件。投标截止时间后，贵州省公共资源交易平台不再接收投标文件。远程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文件时使用的加密数字证书。

公示期结束后，中标人须按采购人要求提交与电子投标文件一致的纸质投标文件。

四、投标文件的补充、修改和撤回

1) 供应商在提交投标文件后，在投标截止时间前可对其投标文件进行补充、修改或撤回。

2) 投标截止时间以后不得补充、修改或撤回投标文件。

五、意外情况处理

电子交易系统出现下列情形之一的，暂停项目开标，由采购人或其委托的代理机构、交易中心研究提出意见，并根据情况决定是否向监督部门报告：

（一）开标项目电子服务、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的；

（二）开标项目电子服务、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；

（三）系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的；

（四）交易系统计算机病毒发作，导致系统无法正常运行的；

（五）电力系统发生故障，导致交易系统无法运行的；

（六）其他非供应商（供应商）原因，导致开标无法正常进行的。

系统故障在三个小时内排除的，项目开标重新启动；三个小时内未排除的，另行通知网上开标时间。

第五节 资格审查

一、资格审查

开标会结束后，采购人或代理机构工作人员将供应商递交的投标文件完整的移交给资格审查人（由采购人或采购代理机构组成单数的资格审查人），在贵州省公共资源交易中心按采购文件的规定进行资格审查，合格供应商不足3家的，不得评标。

第六节 评标

一、评标时间

开标、资格审查结束后。

二、评标地点

贵州省公共资源交易中心。

三、评标程序

评标委员会推选出一名评标组长，由评标组长按照以下流程组织评标：

（一）符合性审查：评标委员会依照《符合性审查表》所列内容对供应商进行符合性审查，审查通过的供应商进入评分环节。未通过符合性审查的投标文件不参与评分和中标候选人推荐。通过审查的供应商不足三家的，本项目作废标处理，评标工作结束。

（二）商务、技术实质性检查：评标委员会审查投标文件是否对采购文件作出实质性响应，即投标文件是否满足或响应采购文件技术、商务方面的要求，投标文件的组成、投标文件的完整性和有效性等符合采购文件规定，无实质性偏离、反对、设定条件或提出保留意见。

（三）异常低价审查：评标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，有可能影响服务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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（四）无效投标检查：依照本采购文件无效标条款规定审查供应商是否为有效投标。

（五）比较与评价：评标专家按采购文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

（六）专家评分：评标专家严格按照评分表逐项对投标文件进行评分。评分依据为投标文件提供的有效资料。投标文件中未提供的资料、未明确的内容，评标专家不得以个人的意愿、猜想、推测等方式得出的结论作为评分依据。评标专家须独立评分，不得相互抄袭评分值（价格分除外）。

（七）评分汇总：评标组长将各评审专家的评分表汇总到评分汇总表，评分汇总表保留两位小数，按最终得分由高至低依次对供应商进行推荐排序。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术和商务优劣顺序排列。评分表由评标组长汇总后，评标专家不得再更改各项打分分值（价格分及总分计算错误除外）。

（八）评审复核：评标委员会对评审过程和评审结果进行复核。评标委员会可对评审过程和结果中存在的遗漏或偏差进行修正，完成复核后，确定评标结果及推荐排序，中标候选人推荐名单不少于3名。

（九）评标报告：评标组长根据评分汇总情况及排序情况，主持编写评标报告。评标报告按规定需涵盖公告发布情况、开评标情况、推荐排序及有关需要说明的情况等政府采购法规规定的内容。评标委员会成员须在评标报告上签字确认。

（十）评标结束：评标委员会出具评标报告并复核无误后，由评标组长宣布评标工作结束。待代理机构工作人员收理好评标资料，并发放评审费用后评标专家方可离开评标区。评标过程中评标专家不得擅自离开评标区或进入其他评标室。

注：

(1) 当审查结果确定有效供应商不足三家，或出现影响采购公正的违法违规行为，或供应商的报价均超过最高限价，或因重大变故采购任务取消的，或采购文件存在重大歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，或采购文件内容违反国家有关规定的，评标程序终止。

(2) 投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及评标有关的其他情况，评标委员会成员、采购人和采购代理机构等人员均不得泄露。

(3) 开标、评标过程由贵州省公共资源交易中心全程同步录音录像，相关录音录像资料由贵州省公共资源交易中心存档，以便为财政、纪检监察等有关部门处理项目相关事宜提供资料。

(4) 评标过程中，如需出具统一意见但评标专家意见不一致的，按照少数服从多数的原则形成决议。

四、评标委员会

评标委员会成员的组成，由采购人代表1名和有关技术、经济等方面的专家4名组成，共5人，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标委员会成员人数为单数。评标委员会遵循公平公正、科学择优、经济有效的原则，按照评标程序，依法依规，根据采购文件所列评标标准，独立、认真、负责地开展评审工作，提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

(一) 享有的权利：

1. 对政府采购制度及相关情况的知情权；
2. 对供应商所供货物和服务质量的评审权；
3. 推荐中标候选供应商的表决权；
4. 按规定获得相应的评审劳务报酬；
5. 法律、法规和规章规定的其他权利。

(二) 承担的义务：

1. 为政府采购工作提供科学合理、经济有效的评审意见；
2. 严格遵守政府采购评审工作纪律，不得向外界泄露评审情况；
3. 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，应及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止；
4. 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的咨询或质疑；

5. 法律、法规和规章规定的其他义务。

五、询标与澄清

（一）评标过程中，评标委员会发现投标文件存在含义不明、表述不清、有歧义等情况，

实质性影响评审结果的，评标委员会可书面向供应商进行询标，要求供应商对询问的问题进行澄清。供应商须在贵州省公共资源交易中心通知的时间内进行书面答疑和澄清。供应商未在通知的时间内进行答疑和澄清的，视为放弃澄清。

（二）供应商的答疑和澄清须为书面形式，须由供应商授权代表签字或加盖供应商公章。书面澄清文件为投标文件的组成部分。

（三）供应商对投标文件的澄清不得超出投标文件的范围或改变投标报价等实质性内容。澄清和补正应遵循公平公正的原则，供应商的澄清补正不得对其他供应商造成不公平不公正的结果或影响，如有，评标委员会应拒绝其澄清。

第七节 发布中标（成交）结果公告

一、公告发布媒体

贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）、贵州省公共资源交易云（<http://ggzy.guizhou.gov.cn/>）。

采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评标报告送交采购人。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推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。采购人或者采购代理机构应当自中标、成交供应商确定之日起2个工作日内，发出中标、成交通知书。中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

中标、成交公告期结束后，若未收到任何质疑投诉，采购人或采购代理机构到贵州省公共资源交易中心办理《贵州省公共资源进场交易证明书》。

二、政府采购活动的质疑投诉

（一）质疑

供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日（政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。）起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

（二）受理条件

1、供应商所提出质疑，必须有认为采购文件、采购过程、中标和成交结果等使自己的利益受到损害的事实和依据，对与采购活动无关的供应商或者没有提出使自己的利益受到损害的事实和依据的质疑，可不予受理；

2、质疑必须以书面形式提出并署名，质疑人为法人或其他组织的，质疑书应当加盖质疑单位公章，以口头形式提出的，可不予受理；

3、在法定时间内提出质疑。供应商在认为采购文件、采购过程、中标和成交结果等使自己的利益受到损害后的七个工作日内提出质疑；

（三）质疑具体要求及注意事项：

1. 质疑文件递交要求：根据政府采购法相关法律法规要求及规定时间，在贵州省公共资源交易中心系统上提交或提供书面质疑文件递交至采购人或采购代理机构。

详细地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路6号东原财富广场一期3栋1单元24层。

联系人：徐以美、申江伟、胡永林。

联系电话：0851-86835738、13985615611

（四）质疑答复：采购人或者采购代理机构应当在7个工作日内对供应商依法提出的质疑作出答复。供应商提出的质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出，政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

（五）提出质疑的供应商对采购人或代理机构的答复不满意或采购人、采购代理机构在规定的时间内未作出答复的，可在收到答复之日起或答复期满后十五个工作日内向采购人同级政府采购监督部门投诉。

（六）监督部门：贵州省财政厅政府采购监督管理处

监督电话：0851-86892180

详细地址：贵阳云岩区中华北路242号

质疑或投诉应当符合《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》、中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定。

第八节 支付代理服务费

一、收费标准

代理机构参照计价格【2002】1980号文件、发改办价格【2003】857号文件规定的收费标准计算后下浮40%，计费金额（以中标金额为计费基数），本项目的采购代理费由中标供应商在领取中标通知书时一次性支付。

二、支付方式

代理服务费采用供应商基本开户银行转账或现金的方式进行交纳。

三、账户信息

户名：佰利建设管理（集团）有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司贵阳金穗支行

账号：23259001040015220

第九节 政府采购合同签订、备案及公告

一、签订、备案及公告时间

采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，采购合同自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在贵州省政府采购网(<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>)上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

二、合同内容

本项目拟签订的政府采购合同见第五章有关内容。中标供应商与采购人须按照本项目的采购文件和投标文件所载内容，及评标过程中有关澄清文件内容签订政府采购合同。

第十节 履约验收公告

采购人应当按照政府采购相关法律法规，加强履约验收管理工作，验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，于验收结束之日起2个工作日内，将验收双方共同签署的验收报告在贵州省政府采购网进行履约验收公告。

2025-2028年物业采购项目

供应商保证金缴纳须知

投标保证金应以招标文件规定的交纳形式进行交纳，供应商可通过**贵州省公共资源交易综合金融服务平台PC端**或移动端（贵州交易通APP）在线办理电子保函（注：其内容应载有采购人名称、供应商名称、项目名称、标段名称、保证金金额、有效期，且其有效期应不小于投标有效期），直接在交易系统中确认；未通过贵州省公共资源交易综合金融服务平台**交纳投标保证金的，应在交易系统中选择“纸质保函”交纳方式，并上传保函扫描件，上传内容确保清晰可见。**采购人（代理机构）在开标时对其进行真伪验证，通过上传保函中提供的在线官网地址进行查验，检查未通过或不能查验的视为未按规定交纳投标保证金。

履约担保：需要提交履约担保的，可通过“贵州省公共资源交易综合金融服务平台”在线办理电子履约保函（银行保函、保证保险、担保保函）。登录交易大厅（<https://ggzy.guizhou.gov.cn/hallweb/#/login>）进入“**金融服务-电子保函及贷款**”即可办理，咨询电话：0851-85971629、0851-85971703。

报价与最高限价表

标包名称：2025-2028年物业采购项目

序号	报价名称	报价形式	最高限价	报价单位	是否主报价	报价形式说明
1	投标报价	金额报价	415584 4.00	元	是	总价

开标一览表

项目名称：2025-2028年物业采购项目

项目编号：P52000020250007KG

(一) 唱标记录

标包名称:2025-2028年物业采购项目

序号	投标单位名称	投标报价(元)	服务期	签名
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

(二) 开标过程中的其他事项记录

(三) 出席开标会的单位和人员（附签到表）

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____ 年 月 日

评标办法前附表

1、项目基本信息

项目编号：P52000020250007KG
项目名称：2025-2028年物业采购项目
采购方式：公开招标
项目资金来源：财政资金
PPP项目：否

2、标包信息

标包1：2025-2028年物业采购项目

基本信息
标包编号：P52000020250007KG001
标包名称：2025-2028年物业采购项目
评标办法：综合评分法
是否考虑小微企业价格扣除：否
是否考虑政策性加分：否
资格审查方式：资格后审
是否接受联合体：否
是否缴纳投标保证金：是
中标方法：推荐中标候选人
核心产品名称：
报价评审：有
预算金额(元)：4155844

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
------	----	------	------	----

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
资格性审查	1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人或其他组织的营业执照（提供复印件加盖公章）。	
	2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商是法人的，应提供2023年度或2024年度经审计的财务审计报告（财务审计报告应包含资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注，财务审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章和执业证书，并附会计师事务所的营业执照复印件及执业证书复印件（提供复印件加盖公章））。部分其他组织没有经审计的财务审计报告，可以提供近三个月（2025年04月起）内任意一个月银行出具的资信证明（提供复印件加盖公章）。	
	3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函，格式自行拟定。	
	4	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	①提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳税收的凭据或证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳税收的凭据或证明材料，依法免税的投标人须提供相应证明文件）；②提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳社会保障资金证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件）（提供复印件加盖公章）。	

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	5	参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录	提供供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	
	6	法律、行政法规规定的其他条件：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。	
	7	是否专门面向中小企业	是，供应商为中小微企业需提供《中小企业声明函》，行业划分为物业管理。	
符合性审查	1	技术符合性审查	完全响应采购文件第五章“第一节 采购需求”所有内容。	
	2	商务符合性审查	完全响应采购文件第五章“第二节 商务要求”所有内容。	
	3	投标保证金审查	提供保证金已交纳的依据（选择银行转账方式的提供系统提示已交纳的回执截图并加盖供应商公章；选择银行保函、保险公司投标保证保险方式的提供原件扫描件或复印件加盖供应商公章，同时出具银行保函、投标保证保险承诺书，承诺函格式详见响应文件格式范本）。	

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
商务评审	4	异常低价审查	供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间提供书面说明，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。	
	5	无效标审查	按本项目采购文件无效标条款规定，审查是否通过。	
	1	业绩及评价	提供2022年6月至提交投标文件截止时间物业项目业绩（非住宅类业绩）证明材料，每提供1个业绩，得2分，本项满分10分， 注：需提供合同、业主反馈意见（业主满意度好评，评价为好、满意、优秀等好评意见）复印件加盖供应商公章，未提供或提供不全不得分。	10.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	2	项目经理	<p>1、年龄50岁（含50岁）以下，具有本科或以上学历，提供毕业证或学信网查询截图的得2.5分；</p> <p>2、持物业管理师证的得2.5分；</p> <p>3、持全国物业管理企业经理证书的得2.5分；</p> <p>4、具有3年以上的物业管理经验由投标供应商出具工作年限证明，并提供证明材料及承诺不得在其它项目中任职（自行提供承诺函）的得2.5分，不提供不得分；</p> <p>注：</p> <p>1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于3年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。</p> <p>2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。</p>	10.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	3	物业项目副经理	<p>1、年龄45岁（含45岁）以下，具有大学专科或以上学历，提供毕业证或学信网查询截图得1.5分；</p> <p>2、持全国物业管理企业经理证书的得2.0分；</p> <p>3、具有3年以上物业管理经验由投标供应商出具工作年限证明，并提供证明材料及承诺不得在其它项目中任职(自行提供承诺函)的得1.5分，不提供不得分；</p> <p>注：</p> <p>1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于3年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。</p> <p>2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。</p>	5.00
	4	设备运维主管	<p>1、年龄45岁（含45岁）以下，大学专科或以上学历得1分，提供毕业证或学信网查询截图；</p> <p>2、持中级或以上电工职业资格证得2分；</p> <p>注：投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及2025年01月至提交投标文件截止时间任意1个月社保缴纳证明，并加盖供应商单位公章；未按要求提供的不得分。</p>	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	5	会服主管	1、年龄35岁（含35岁）以下，本科或以上学历得1分，提供毕业证和学信网查询截图； 2、具有1年以上会务管理经验(由投标供应商出具工作年限证明)得1分； 注： 1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于1年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。 2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。	2.00
	6	保洁主管	1、年龄45岁（含45岁）以下，大学专科或以上学历得1分，提供毕业证或学信网查询截图； 2、持全国物业管理企业经理证书得1分； 3、具有2年以上的保洁管理经验(由投标供应商出具工作年限证明)得1分； 注： 1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于2年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。 2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	7	宿管主管	<p>1、年龄45岁（含45岁）以下，大学专科或以上学历得1分，提供毕业证或学信网查询截图；</p> <p>2、具有2年以上的宿管管理经验(由投标供应商出具工作年限证明)得1分；</p> <p>注：</p> <p>1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于2年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。</p> <p>2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。</p>	2.00
	8	秩序维护主管	<p>1、年龄45岁（含45岁）以下，大学专科或以上学历得1分，提供毕业证或学信网查询截图；</p> <p>2、持退伍军人证的得1分。</p> <p>3、具有2年以上的安保管理经验(由投标供应商出具工作年限证明)得1分；</p> <p>注：</p> <p>1.投标供应商须按上述要求提供相关人员的证明材料、劳动合同及社保缴纳证明（社保缴纳期限不得低于2年）复印件（扫描件）加盖供应商单位公章，未提供或提供不齐全的不得分。</p> <p>2.社保缴纳单位不限于投标供应商（个人缴纳除外）。</p>	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	9	团队成员	<p>1、投标人提供投入本项目所有人员详细名单（包括姓名、性别、身份证号、身份证复印件）本项满分5分，未提供不得分。</p> <p>2、拟派本项目物业工程维修人员：提供特种作业操作证（操作项目：低压电工作业或高压电工作业），每提供1名有效证书的得1分，本项满分5分。</p> <p>3、拟派本项目物业服务人员中：具有2名建（构）筑物消防员或消防设施操作员证书的得2分，在此基础上每增加1名得1分，本项满分4分。（注：只提供1名不得分）</p> <p>4、拟派本项目保安员：提供退伍军人证，每提供1名有效证书的得2分，本项满分6分。</p> <p>5、人员增配：本项目物业维修人员，每增加1人得1分；提供特种作业操作证（操作项目：低压电工作业或高压电工作业），每提供1名有效证书得1分，本项满分4分。</p> <p>6、拟派本项目物业工程维修人员：提供特种设备安全员操作作业证，每提供1名有效证书得1分，本项满分2分。</p> <p>（注：供应商须按以上要求提供相关人员证明材料复印件或扫描件加盖投标人公章，未提供不得分</p>	26.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	10	企业认证	<p>1、提供有效质量管理体系认证证书的得2分，未提供不得分。（提供证明材料扫描件或复印件加盖公章）</p> <p>2、提供有效环境管理体系认证证书的得2分，未提供不得分。（提供证明材料扫描件或复印件加盖公章）</p> <p>3、提供有效职业健康安全管理体系认证证书的得2分，未提供不得分。（提供证明材料扫描件或复印件加盖公章）</p> <p>注：以上需提供国家认证认可监督管理委员会网站查询截图。</p>	6.00
	11	设施设备投入	<p>结合项目特点，配备除本项目要求提供的设备、工具外的管理用车的，每提供1辆得1分，最高得5分。</p> <p>注：1.管理用车如为自有，须提供行驶证或购买发票原件扫描件加盖公章，未提供不得分。</p> <p>2.管理用车如为租赁，投标供应商提供租赁合同加盖公章，未提供不得分。</p>	5.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
技术评审	1	物业管理整体策划方案评价	<p>针对采购人的实际情况对物业管理服务的定位、目标，提高物业管理服务水平的整体管理方案及策划，整体方案在满足本物业实际需求下的可行性、完整性、先进性(含各类服务人员岗位设置数量、专业分工、专业配备、岗位设置符合本物业招标人实际需求)进行综合评审后评分</p> <p>评分标准： 1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得5.0分； 2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得3.0分； 3、内容不全面、详尽且不符合项目实际情况的得1.0分； 4、未提供的不得分。</p>	5.00
	2	应急预案	<p>应急预案(包括但不限于公共突发事件应急预案、治安工作应急预案、重大活动及节日应急预案、自然灾害等应急预案)在满足本物业实际需求下的可行性、完整性、先进性进行综合评审后评分；</p> <p>评分标准： 1、预案内容全面、详尽并符合项目实际情况的得3.0分； 2、预案内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得2.0分； 3、预案内容不全面、不符合项目实际情况的得1.0分； 4、未提供的不得分。</p>	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	3	物业房屋本体、机电设备、设施的养护计划和实施	<p>一、各类设备日常维修计划、养护标准切实可行满足本物业各类设备设施维护管理要求及定期围护保养计划内容，各类系统应急抢修、应急处理方案切实可行，手段及措施得力，满足本物业要求；</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得0.5分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.1分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p> <p>二、房屋本体及公用设施日常维修养护计划、方案、标准，内容、方案详尽，符合本物业实际需求；</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得0.5分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.1分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00
	4	安全管理计划和实施	<p>安全事件处理程序和突发事件处理方案符合实际，满足本物业要求。宿舍管理方案规范化、系统化，符合校园宿舍管理现状。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	5	环境管理计划和实施	<p>符合本物业要求的科学化、规范化的清洁管理思路、保洁方案和流程。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00
	6	人员培训和人员管理	<p>符合实际需要的各类服务人员的培训计划、方式、目标，制订有言行规范、仪容仪表、公众形象等要求，制订人员管理方案，包括人员的录用与考核，淘汰机制、定期开展安全及消防知识培训及演练等方案。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	7	投标人管理制度及信息化管理方案	<p>投标人的各项物业管理制度、人事管理制度、项目管理运营管理手册及投标人提供运用至项目的信息化管理工具等。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00
	8	增值服务计划方案	<p>投标人能提供的增值服务，根据投标人提供的增值服务内容对采购人的科学性、适用性、落地性等。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00
	9	会议及教辅服务计划和实施	<p>符合本物业要求的标准化、及时化的会务及教辅服务方案和服务流程。</p> <p>评分标准：</p> <p>1、内容全面、详尽并符合项目实际情况的得1.0分；</p> <p>2、内容基本全面、详尽并基本符合项目实际情况的得0.7分；</p> <p>3、内容不全面、不符合项目实际情况的得0.3分；</p> <p>4、未提供的不得分。</p>	1.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
报价评审	1	报价评审	价格分采用低价优先法计算，即满足采购文件要求的前提下，最低有效投标报价作为评标基准价，其价格为满分。投标报价得分 = (评标基准价 / 有效投标报价) × 10	10.0 0

二、评标办法正文

第一节 评标办法

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法，是指投标文件满足采购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供应商为中标候选人的评标方法。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。得分且投标报价相同的，按技术和商务优劣顺序排列。投标文件满足采购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供应商为排名第一的中标候选人。

第二节 评分标准

一、评审因素

1. 资格性审查：资格审查人员负责资格性审查。
2. 符合性审查：评标委员会负责符合性审查。
3. 商务、技术、价格分：评标委员会负责商务、技术、价格分的评审。

二、评分标准

总分为100分，其中价格分10分、商务部分75分、技术部分15分、合格供应商的评标得分分为各项目汇总得分。

评分过程中采用四舍五入法，并保留2位小数。

供应商评标综合得分=报价分+商务分+技术分

（1）价格扣除政策

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号、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)、关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）及相关规定，在技术、商务等均满足采购需求的前提下，本项目对享受价格扣除政策企业的产品给予 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审(说明：1、监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重

复享受政策。2、对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。3、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采购项目，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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%—6%的扣除，用扣除后的价格参加评审）。

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。

《残疾人福利性单位声明函》和中小企业须提供《中小企业声明函》且声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消中标资格等。中小企业划分标准依照工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合下发的《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）执行。价格扣除只针对投标报价未超过财政控制值的供应商有效。

（2）货物类采购项目的价格分值占总分值的比重（即权值）为大于等于30%；服务类项目的价格分值占总分值的比重（即权值）为大于等于10%。执行统一价格标准的服务项目，其价格不列为评分因素。

第三节 废标条款

出现下列情形之一的，予以废标：

- （1）符合专业条件的或对采购文件作实质响应的有效投标供应商不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）供应商报价均超过了最高限价，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的；
- （5）法律法规规定的其他情形。

第四节 无效标条款

出现下列情形之一的，供应商递交的投标文件作无效投标处理，该供应商的投标文件不参与评审，且不计算入有效投标供应商家数：

- （一）递交的投标文件未在规定时间内解密成功或未按采购文件要求签署、盖章的；

。

注：但不得因签章地方的当前页面签章位置偏移，作无效标依据。

- （二）供应商不符合采购文件规定的资格要求的。
- （三）项目接受联合体投标时，投标联合体未提交联合投标协议的。
- （四）经评标委员会认定为异常低价的。
- （五）投标文件对采购文件的实质性要求明细表未作出响应的。
- （六）投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文件和计算错误的内容，经评标委员会认定影响投标文件响应的。
- （七）投标报价超过采购文件规定的预算金额或最高限价的。
- （八）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。
- （九）供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。
- （十）有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效。
 1. 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制。
 2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜。

3. 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

4. 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

5. 不同供应商的投标文件相互混装。

6. 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（十一）投标有效期不满足采购文件要求的。

（十二）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（十三）除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（十四）违反政府采购法律法规，足以导致投标文件无效的情形。

注：不得因文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商投标（响应）

。

第五章 采购需求及商务要求

第一节 采购需求

一、项目概况

（一）清镇校区

清镇校区位于清镇市百花路149号，占地面积207亩（约13.8万平方米），其中绿化面积5万平方米，建筑面积约83598平方米。校区目前容纳在校生5000余人。

（二）南校区（花溪校区）

南校区位于花溪区迎宾路146号，占地面积14.9亩（约9933平方米），绿化面积3600平方米，建筑面积约6000平方米。校区现有在校生500余人。

贵州文化旅游职业学院拟通过公开招标方式采购综合物业服务，服务范围涵盖清镇、花溪两个校区的教学区、生活区及公共区域等。服务期限为3年，预算金额为415.5844万元/年。

二、服务内容及需求

本次采购，旨在为学院提供全面、高效、优质的物业管理服务，涵盖校园环境卫生管理、绿化养护管理、校产校具维修维护管理（含零星维修）、学生宿舍管理、会议服务、小型零星搬运、污水泵房维护管理、供水供电维护管理以及校园安保（含日常消防管理、岗哨服务）等方面。

（一）校园环境卫生管理

1. 服务范围

校园环境卫生管理覆盖两校区所有公共区域，包括：教学区、办公区、生活区（包括学生公寓及公租房公共区域）、户外区域、校园绿化区域、电梯、设备房等。

2. 核心服务内容

（1）日常保洁标准

①教学区、办公区、生活区（包括学生公寓）

a. 领导办公室：工作日每日全面清洁，重点区域随脏随扫，桌面、窗台无灰尘（手摸无明显积尘），垃圾桶日产日清，窗帘每季度清洗。

b. 楼道：每日清扫（含周末），地面和磁砖立面无脚印、水渍，无明显污染，防滑地砖无积垢。

c. 天台：每月清扫，无落叶、杂物堆积，保障排水口畅通，并做好巡查清扫记录台账及存档工作。

d. 公共卫生间：每日深度清洁，巡回保洁无间断，且无异味、无水渍等，补充卫生纸、洗手液。

e. 垃圾清运：楼内垃圾，每日 8:30 前、19:00 前清运，垃圾桶内垃圾高度 $\leq 80\%$ ，清运后桶身无残留污渍（用白手套擦拭无污迹）；外运垃圾，分类收集，日产日清，与环卫部门约定清运时间，特殊情况（如考试周、活动日）需增加清运频次与保洁服务。垃圾回收站需每日冲洗消毒并做好清扫消毒台账存档工作。

②室外公共区域：每日不定时清扫，巡回保洁不间断，保持室外无烟头、白色垃圾、落叶，保持栏杆台面、室外休闲椅及座椅等干净无尘。

③电梯维护：每日按需清扫，电梯干净整洁、无污渍，不锈钢表面无指纹，每周进行一次消毒并做好清扫消毒台账、设备养护记录台账存档工作。

④设备房：每日不定时清扫，设备房等特殊区域按专业标准清洁。

（2）专项保洁要求

①定期对各栋门厅玻璃进行清洗保洁、确保干净整洁、无污渍；

②消杀防控：公共区域每 50 米设置 1 个毒饵站，每月检查补充毒饵，毒饵站需有警示标识。教室、宿舍和厕所定期消杀；每周对排水沟、绿化等孳生地喷洒药剂（如溴氰菊酯），重点区域（食堂周边）增加清洗频率。每日消杀需填写《消杀作业记录表》，包含时间、区域、用药量、操作人员签字，按月提交校方进行存档备案。

3. 服务质量标准

（1）人员配置

①室内保洁：固定岗位保洁员（如楼宇、宿舍区），每栋楼设专职负责人，公示姓名及联系方式。

②室外保洁：配置流动保洁员，负责公共区域巡回清扫，配备电动扫地车提高响应效率。

③消杀团队：配备持证有害生物防治员，负责“四害”防治及校园消杀。

④项目经理：需具备校园保洁管理经验。

⑤最低人员配置：20人。

4. 设备与材料

电动扫地车、清运车、高压冲洗车、吸尘器、疏通器、消杀喷雾器、清扫工具、清洗剂、卫生纸、洗手液、垃圾袋、垃圾桶等相关提升环境卫生服务质量设备与物品。

（二）绿化养护管理

1. 服务范围

绿化管理涵盖校园内所有绿地、花坛、树木、厅堂室花卉及景观区域。

2. 核心服务内容

（1）日常养护要求

①草坪管理：全年绿地覆盖率 $\geq 98\%$ ，死亡率 $> 5\%$ 需补种；生长季（4-10月）每周按需修剪，草高控制在8-10cm，修剪后及时清理草屑（残留量 $\leq 5\%$ ）；杂草清除率 $\geq 95\%$ ，人工拔除为主，阔叶杂草可用选择性除草剂。

②树木养护

乔木每年按需整形修剪，灌木每月按需修剪。病虫害防治及时率 $\geq 98\%$ ，每月巡查记录病虫害发生情况（如蚜虫、红蜘蛛等），建立《植物识别档案》和《植物健康档案》，发现病虫害及时治疗并拍照标注存档。发现严重病虫害（如树木蛀干害虫）需在24小时内制定防治方案，7日内完成治理，树木死亡按株补种。

（2）专项服务要求

季节性工作要求，绿化标准‘四季有景’，绿化有‘旅游专业特色微打卡点’，山体公园水池达到‘有水，有鱼，有水草有花’，打造文旅学院特色绿化景观。春季中耕除草、栽花种草；夏季抗旱保苗；秋季施肥养护；冬季全面补植、防寒保护、大小树整形修剪等。

3. 服务质量标准

（1）人员配置

①绿化工程师：每周按需现场巡查，制定季度养护方案（如春冬季补植、冬季防

寒）。

②绿化工人：需具备花草养护、病虫害防治、修剪、嫁接等基本知识和实操技能，中标后需提供近 1 年作业证书（如绿化工职业资格证）。

③最低人员配置：6 人。

（2）质量标准：合同期间，树木、草皮、花卉等植株死亡需及时进行补种，所产生的费用由物业承担。

4. 设备材料

专业工具：配备草坪修剪机、高压打药机、树木涂白机、杀虫药剂、防虫药剂、化肥、涂白剂等相关提升服务质量的工具与物品。

（三）校产校具和零星破损维修维护及设施设备运行管理

1. 服务范围

全校公共设施（依法由属地政府部门、专业资质部门负责维修维护或专业性强的特种设施设备应由专业部门负责的除外）维修维护及设施设备运行管理（含部分零星破损维修）

2. 核心服务内容

（1）日常维修维护保养

①学校公用设施设备、水电设备、校园排污、排水管道、墙体物件零星破损等日常管理、维修与修复（包括各种地漏、学生寝室下水管维修疏通及厕所疏通），依法由属地政府部门、专业资质部门负责维修维护或专业性强的特种设施设备应由专业部门负责的除外，同时，落实设施设备监测（包括污水泵房、配电房、电梯、暖通等）、巡检及数据分析并采取相应措施。

②学校设施设备全面维护保养，刷漆刷油等防护，确保设施设备正常运营，操作维护人员具备各种设施设备规范操作及规范保养的能力；设备房等用房规范管理；制定各种突发设备故障应急方案，明确应急措施和防范措施；面向师生免费配备教室、宿舍钥匙；落实维护管理 24 小时应急值班（遇到突发事件值班人员 10 分钟要到达事故现场处置）。

③根据学院的教学办公需求，物业公司需承担并完成校内物品的常规搬运工作，搬

运次数不定。

④维修维护严格按照程序进行维护，确保维修的时效性和及时性。涉及人为破坏校园校具维修赔偿事宜报告后勤管理科指导落实（对于情况特殊的要附相关照片），不能擅自收取学生损坏赔偿费。

（2）预防性维护及设施设备巡查

①物业公司应建有 API 服务平台，为规范设备维修台帐管理和建档管理工作，确保设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。学校设施设备定期巡检，建立巡检台账，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复（包括小面积墙体物件破损修补等工作）。

②消防设施设备修补、更换和维护（含安全出入口指示牌、指示灯、室内外消防箱体破损、灭火器箱体破损等），确保消防设施设备完好和正常使用。

③常态化做好检修更新工作，保证灯具、阀门、水龙头等完好率不低于 99.8%，随坏随修，逐步使用和更换节能灯具、节水设备等，降低水电消耗。

④制定设备维修维护、保养计划。每年不少于 2 次全面维修（需在寒暑假期间完成）。

⑤专人每日对污水泵房设备进行巡检，并严格按照要求建立巡检台账，及时排出设备故障；在暴雨、大雨时需加强对污水和排水情况的巡视、防范和保畅工作。

⑥定期（每月不少于 2 次）组织人员对建筑物屋面、校园外围围墙、支护边坡等进行巡查。确保屋面无垃圾、无积水、排水系统运行正常，校园外围围墙、支护边坡无垮塌、破损现象，确保校园安全。

⑦负责全院水电费的代缴代收管理工作。

3. 维修服务要求

零星维修材料成本单项单价（同一相同项目不累加）在 200 元（含 200 元）以内，由物业公司承担材料费。属于较大类型维修范围的维修材料（即维修维护金额 5 万元以内），由物业公司报维修方案经学院后勤管理部门审核后（或由后勤管理部门直接上报方案），并报院领导审批或相关会议研究同意后实施（具体实施措施按学院的内控制度及相关制度执行）。

工程部维修人员应落实 24 小时应急值班，确保维修、维护和报修及时率达 95%以上，确保日报修项目维修率保持在 95%以上；及时完成维护巡检、保养；水电维护、保电、保水正常率达 98%以上。

4. 服务质量标准

(1) 人员配置

①高压电工：高压电工人员需持证上岗，每月在岗时间不少于 25 天，确保学院所有高压输配电设备运行正常，按要求做好相关运行台账，配合供电部门对设施设备进行巡检。

②低压电工：低压电工人员需持证上岗，每月在岗时间不少于 25 天，定员定岗按要求做好所有输配电设备及照明供电线路的维修工作，确保学院教学办公的正常运行。

③其它维修工人：必须具备泥工、瓷粉工和木工的相关技能，定员定岗每月在岗时间不少于 25 天，能熟悉了解学院的所有设施设备及工作范围，并按要求及时做好维修维护、厕所及下水管道疏通、钥匙配备等相关维修维护工作。

④中标单位入场后 7 天内必须详细了解、熟悉学院相关情况，包括所有的建筑物、校产校具、配电房及供电线路、给排水管线走向、污水泵房、电梯、暖通等，并能按合同约定要求及时做好相关工作。

⑤最低人员配置：8 人。

5. 设备及材料要求：

中标单位必须配备齐全所有相关的维修工器具（配备钥匙专业制作机器、下水道疏通机、疏通剂、一定数量维修耗材等，材料应满足使用需求，要与设备规格相符），维修材料单项单价（同一相同项目不累加）在 200 元（含 200 元）以内的由物业公司承担费用（核算标准以市场售卖单价三家报价取平均为准），超 200 元以上的维修维护材料费由校方承担（物业需以项目办向院方直接管理部门递交采购申请）。

6. 质量保障：

(1) 维修事项维修完毕后，90 个自然日为维修质保期，180 个自然日为维修材料质保期。上述事项将例入物业合同考核办法内，将直接影响当月的物业考核分值及物业费支付。

(2) 合同期内，物业公司不得以任何原因向学生收取维修费、疏通费或者相关维修材料费，一经发现将视情节严重情况，将直接影响当月的物业考核分值，严重者将直接解除合同。

(四) 会议服务

1. 服务范围

覆盖全校各类会议及活动保障，包括：党政会议、学术报告、庆典活动、接待参观及会议室的日常管理、茶水服务、布置服务等。

2. 核心服务内容

(1) 会前准备

①设备检查：对接党政部门协助落实会议设备（如 LED 屏幕、音响、灯光）正常使用检查，每次使用前后检测和关闭。空调、排风系统检修和提前调试，确保会场环境干净舒适。

②会场布置：根据会议要求提前放置统一规格的茶杯、纸笔、矿泉水等常规用品及桌椅摆放、资料分发、座牌摆放。

③应急预案：制定设施设备故障的应急方案，确保会议活动不受影响。

(2) 会中服务

①服务礼仪：服务人员需统一着装，举止文明，熟练操作设备，并按规定每 10-15 分钟提供茶水服务、资料分发等配套服务。

②环境维护：实时保障音响、投影等设备运行，保持会场内外无噪音干扰，及时处理设备故障，确保会议全程服务人员不离岗。

③保密要求：涉密会议需限制无关人员进入，会议内容严禁外传和议论。

(3) 会后服务

①退场引导：有序疏散与会人员，整理归置物品，关闭设备电源。

②清洁与记录：完成会场清洁卫生，做好服务台账记录。

③会后配合使用部门统一回收或销毁资料。

3. 服务质量标准

(1) 人员要求：持健康证上岗，性别：女，年龄 35 岁以下，身高 165cm 以上，形

象气质良好，服务意识强。

（2）服务礼仪：服务人员需统一着装，语言规范，具备一定礼仪知识，禁止随意进出会议现场。

（3）卫生与环境：会场清洁需达到“无杂物、无垃圾、无污渍、无异味”标准，清洁率不低于 98%。会议用品（如话筒、瓷杯）需定期消毒，桌面地面无破损污迹。

（4）应急保障：常规需求需在 20 分钟内响应，紧急设备故障需 10 分钟内处理。

（5）安全管理：会议前检查消防通道畅通，配备急救药箱，服务人员掌握基础急救技能。

（6）信息化与智能化要求：配合学校管理部门实现线上预约、审批流程管理等工作。

4. 人员配置

最低人员配置：2 人。

（五）学生宿舍管理

1. 服务范围

（1）服务区域：学校所有学生宿舍

（2）服务内容：24 小时值班服务（每栋宿舍楼至少配备 2 名夜间值班人员）；宿舍日常管理服务；宿舍安全保卫服务；宿舍楼公区区域卫生服务；宿舍卫生检查服务；寝室内务指导督导服务；宿舍维修报修服务；宿舍人数清点统计和档案管理工作等其他相关服务。

2. 核心服务内容

（1）日常管理

①管理制度：建立完善的宿舍管理制度并上墙公示；制定宿舍管理手册并发放给每位学生；定期开展宿舍管理和宿舍安全培训。

②日常巡查：对本栋宿舍每日不定期巡查，白天最少不低于 3 次；夜间不少于 2 次；每次巡查及时处理异常情况（如异味、吵闹、人员聚集等），须有详细完整的纸质巡查记录。

③出入管理：严格执行门禁管理、请示核实、登记制度；禁止非住宿人员留宿；贵

重物品出入需登记。

（2）安全管理

①安全检查：每周进行安全用电检查及消防实施设备检查；每月进行全面安全检查；建立安全隐患台账，及时上报并整改落实。

②应急处理：建立突发事件应急预案；定期开展应急演练；配备必要的应急物资。

③安全管理措施：宿舍内禁止使用大功率电器；宿舍内禁止存放易燃易爆物品；宿舍内禁止驯养、寄存宠物；定期检查消防设施；定期开展安全宣传教育。

（3）卫生服务

①卫生检查：学生宿舍内及公共区域卫生，每日至少检查 1 次；根据学院要求每月开展卫生评比；建立卫生检查记录；定期对空寝室开展日常维护。

②卫生要求：开学前和放假后学生宿舍内卫生全面清扫保洁，确保宿舍内务整洁，寝室垃圾不过夜；宿舍公共区域干净；垃圾桶套袋并及时清理。

（4）设施维护

①报修响应：接到报修后 0.5 小时内响应；紧急维修立即处理；建立维修记录。

②维修服务：提供日常维修服务；建立维修档案；定期开展预防性维护。

（5）宿舍安排与档案管理

①宿舍安排：与学校宿管中心共同落实学生宿舍安排，床位分配及调整等工作。

②档案内容：学生住宿档案；宿舍管理档案；维修保养档案；安全检查档案；宿舍楼财产档案。

③档案管理：建立电子档案；每学期期末将档案报宿管中心存档。

3. 服务质量标准

（1）管理服务人员要求：中技及以上学历；年龄不超过 55 岁；身体健康，无重大疾病；具备良好的沟通协调、文字书写和表格制作能力；经过岗前培训并考核合格，值班人员须具备基本的应急疏散、应急救护能力；配备必要的工作设备。

（2）人员配置：每栋宿舍楼须保证至少有 2 名管理人员同时在岗；管理人员应保持相对稳定，不得频繁更换管理人员，提供必要的工作服装。

（3）素质要求：具有一定知识和素质涵养，能做好学生思想、安全等教育工作。

（4）设备与工具要求：配备工作照明工具、保暖设备、钥匙管理挂架、工作服、公示黑板或显示设备、服务学生针线物品等相关提升服务质量的设备。

4. 人员配置

最低人员配置：26 人。

（六）校园安保及消防管理

1. 服务范围

维护校园安全稳定，保障师生及校园财产安全。

2. 核心服务内容

负责校园日常安全巡逻（含校园围墙、边坡等校园外围安全、各楼宇安全），维护校园秩序，防范安全隐患；做好门禁管理，设置岗哨服务，核查外来人员及车辆信息，确保校园出入安全；配合开展消防安全检查，定期参与消防设施操作培训，熟练使用消防设备；遇突发事件（如火灾、治安事件等）及时上报并启动应急处理流程；持有中级消防证书的人员需重点承担消防控制室值班、消防设施检测维护等专业工作，保障校园消防系统正常运行；配合学校大型活动安保工作，保障师生人身及财产安全。

3. 服务质量标准（保安人员均需持有《保安员证》）

（1）人员设置与要求

①年龄要求：年满 18 周岁，不超过 50 周岁，身体健康，能胜任安保岗位工作强度，岗哨人员年龄 45 周岁以内。

②品行要求：遵守国家法律法规，无违法犯罪记录，家庭和谐，无债务纠纷和社会矛盾纠纷；具备良好的职业道德和责任心，服从管理，纪律意识强。

③身体条件：五官端正，无传染性疾病、精神病史或其他重大疾病，符合岗位所需的身体条件（中标后需提供县级以上医院体检报告），岗哨人员身高 170cm 以上。

④其他要求：学校大门岗位须保证至少有 3 名保安人员同时在岗；确保校园重点部位、重要时段每日不定期巡查，夜间不少于 2 小时巡查一次；每次巡查及时处理异常情况（如门窗异常、发现可疑人或事等），须有详细完整的纸质巡查记录；队长和班长要持有 C 照以上驾驶执照并能驾驶车辆，具备基础沟通能力和应急处理能力，退伍军人、有安保相关工作经验者。

⑤最低人员配置：22 人（岗哨人员 2 人）。

（2）特殊技能要求（针对 2-4 名岗位）

中标单位必须满足定员定岗 2 名以上，同时持有初级以上消防设施操作员证书，并满足以下条件之一：取得消防设施操作员证书后，累计从事消防相关工作 1 年及以上；累计从事消防设施监控、维护等相关工作 1 年及以上；具备该证书者需熟悉消防设施操作（如火灾报警系统监控、自动灭火系统操作）或消防设备检测维修保养，能独立完成校园消防设施的日常巡检、故障排查及应急处置。校园视频监控室人员具备电脑操作能力和应急预警协助处置能力。

（3）安保日常设备及要求：对讲机配备、保安取暖设备、巡逻照明设备、巡逻雨衣、巡逻车维护保养（如补胎、清洁、小零件更换等）等相关提升服务质量设备。

二、物业服务人员须知

（一）人员资质：所有人员必须提供无犯罪记录证明、健康证。（中标后提供复印件加盖供应商公章）

（二）培训要求：中标后须针对职业院校场景开展专项培训（含安全规范、服务礼仪等）。

（三）考核标准：校方将按月对物业所有服务质量进行评分，评分结果与服务费支付挂钩。

（四）到岗时间：需明确人员到岗时间（合同签订后≤7 个工作日）。

（五）合同期内，涉及工作需要的所有辅助设备、工器具（含维修、绿化、劳动清扫工具）、维修材料单项单价（同一相同项目不累加）在 200 元以内（含 200 元）的维修材料、耗材、管道疏通等所有费用全部由中标单位承担。

（六）合同期内，物业管理公司必须保证拟派本项目固定人数不少于 84 人，每天正常上班人数不少于 73 人。各岗位上下班时间必需结合学院相关岗位的实际情况进行合理安排（安保、宿管、维修需要 24 小时在岗），确保学院各后勤保障工作正常进行。

注：采购需求所需另行提供的证明材料，均为中标后提供。

第二节 商务要求

一、服务期：服务期限3年,合同实行一年一签，在续签新合同之前，中标供应商不得因市场因素提出价格调整，如果不能达成共识，可终止本项目续签。

二、服务地点：贵州文化旅游职业学院（具体服务地点以采购人指定地点为准）。

三、验收标准：符合国家相关标准规范。

四、投标有效期：90日历天。

五、付款方式：合同签订后，费用支付将结合合同约定考核标准进行量化考核，考核对应的分值将与本月物业费挂钩，采取先服务后付款的支付方式，按月支付。

六、承诺（供应商自行承诺，格式自拟）

（1）供应商须承诺：如我公司中标，我公司承诺为本项目的所有员工购买商业保险（人身意外伤害险等）。（加盖供应商单位公章）

（2）供应商须承诺：如我公司中标，我公司所派遣人员在履行合同过程中若发生任何安全责任事故，均由我公司自行承担，与采购人无关。（加盖供应商单位公章）

（3）供应商须承诺：如我公司中标，我公司承诺每年为员工体检一次。（加盖供应商单位公章）

第六章 政府采购合同

政府采购

合 同 书

（服务类）

（仅供参考，最终以实际签订合同为准）

采购编号：

项目名称：

甲方：（采购人全称）

乙方：（供应商全称）

甲、乙双方根据_____项目名称_____项目（项目编号：_____），的公开招标结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。甲乙双方根据本项目采购文件、投标文件及招投标过程中确定的有关内容，签署本合同。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指。
2.
3.

三、服务质量要求

四、甲方乙方的权利和义务

- （一）甲方的权利和义务
- （二）乙方的权利和义务

五、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。

六、验收及评价考核

七、付款方式

中标签订合同后，支付项目金额30%，中期验收支付30%，最终验收后支付剩余部分。其中项目中期验收需完成：贵州供销冷链物流大数据展示应用平台交付运行、贵州供销冷链物流研究中心挂牌成立、1部标准发布、1本教材完稿，1门课程制作完成，开展2次贵州省冷链物流方面研讨会（具体中期进度要求以实际合同签订为准）。

八、知识产权产权归属

九、保密

十、违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。期之日起每日按本合同总价3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。
- 3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的3%向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十一、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

2)

十二、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十四、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式份。

3) 同执行中涉及招标资金和招标内容修改或补充的，须经当地财政部门审批，并签订书面补充协议报监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

授权委托代理人：

授权委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

账号：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

注意事项：本合同条款未尽事宜，由甲乙双方以补充合同约定，原则上不能超越和违背招标及补充文件、投标文件及投标有关承诺的范围及内容。

2025-2028年物业采购项目

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	响应文件封面
2	报价部分
2.1	投标函
2.2	开标一览表
2.2.1	开标一览表（自导）
2.3	报价明细表（自导）
3	资格审查资料
3.1	投标供应商授权委托书
3.1.1	法定代表人身份证明
3.1.2	法定代表人授权委托书
4	响应性文件
4.1	投标文件

响应文件封面

【替换为项目名称】

响应文件

项目序列号：_____

项目名称：_____

标包名称：_____

标包编号：_____

供应商：_____

详细地址：_____

联系人：_____

电 话：_____

日 期：__年__月__日

投标函

- 1、我公司就【替换为项目名称】的【替换为标包名称】的【投标报价名称】（元）为（大写）：____元人民币，小写：____元。【投标报价名称 1】（%）以折扣率形式进行报价为____%，【投标报价名称 2】（%）以下浮率形式进行报价为____%。
- 2、交付期（日历天）：____
- 3、备注：____
- 4、开标一览表内其他内容：____

供应商名称（盖章）：____

法定代表人或授权代表：____

地 址：____

电 话：____

传 真：____

邮 编：____

日 期：__年__月__日

开标一览表

项目名称：

项目编号：

序号	唱标名称	唱标内容
1	供应商名称	
2	投标报价（元/年）	
3	服务期	
4	备注	

供应商名称（盖章）：

日期：

报价明细表（格式自拟）

法定代表人身份证明

致 贵州文化旅游职业学院：

（供应商全称） 法定代表人 （姓名、身份证号码），参加贵单位组织的 （项目名称） 的采购活动，代表本公司处理采购活动中的一切事宜。

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

供应商（公章）：

日 期：

法定代表人授权委托书

致贵州文化旅游职业学院：

（供应商全称）法定代表人（姓名）授权（被授权人姓名、身份证号码）为本公司合法授权代表，参加贵单位组织的（项目名称）的采购活动，代表本公司处理采购活动中的一切事宜。

本授权委托书签章即生效，被委托人无转委托权。

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）

供应商（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

①具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照（提供复印件加盖公章）。

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商是法人的，应提供2023年度或2024年度经审计的财务审计报告（财务审计报告应包含资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注，财务审计报告应盖有会计师事务所单位章和注册会计师的执业专用章和执业证书，并附会计师事务所的营业执照复印件及执业证书复印件（复印件加盖单位公章））。部分其他组织没有经审计的财务审计报告，可以提供近三个月（2025年04月起）银行出具的资信证明。

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函，格式自行拟定。

④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：①提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳税收的凭据或证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳税收的凭据或证明材料，依法免税的投标人须提供相应证明文件）；②提供2025年01月至提交投标文件截止时间前任意1个月缴纳社会保障资金证明材料（成立时间不足1个月的提供成立以来的缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件）。

⑤参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

声明与承诺

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录的声明函

致：贵州文化旅游职业学院

（供应商全称），参加贵单位组织2025-2028年物业采购项目的政府采购活动，在此郑重声明：我单位在参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中未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。

特此声明。

供应商：（盖章）

声明时间：

⑥法律、行政法规规定的其他条件：

(1) 供应商书面承诺在“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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，如被列入失信被执行人、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。

⑦供应商为中小微企业需提供《中小企业声明函》。

中小企业声明函（工程、服务）

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：

**附《政府采购促进中小企业发展管理办法》
财库〔2020〕46号**

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 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。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。

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采购项目，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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%—3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。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。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的，应当终止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法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；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后10个工作日内作出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自2022年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《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。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自2021年1月1日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）同时废止。

附：面向中小企业预留项目执行情况公告

附 2

2. 关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

财库〔2017〕141号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、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。

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。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自2017年10月1日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会

2017年8月22日

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

3. 监狱企业发展有关问题的通知 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

（财库〔2014〕68号）

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高级法院，高检院，有关人民团体，中央国家机关政府采购中心，中共中央直属机关采购中心，全国人大机关采购中心，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、司法厅（局），新疆生产建设兵团财务局、司法局、监狱管理局：

政府采购支持监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）发展对稳定监狱企业生产，提高财政资金使用效益，为罪犯和戒毒人员提供长期可靠的劳动岗位，提高罪犯和戒毒人员的教育改造质量，减少重新违法犯罪，确保监狱、戒毒场所安全稳定，促进社会和谐稳定具有十分重要的意义。为进一步贯彻落实国务院《关于解决监狱企业困难的实施方案的通知》（国发〔2003〕7号）文件精神，发挥政府采购支持监狱企业发展的作用，现就有关事项通知如下：

一、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。监狱企业参加政府采购活动时，应当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。

二、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

三、各地区、各部门要积极通过预留采购份额支持监狱企业。有制服采购项目的部门，应加强对政府采购预算和计划编制工作的统筹，预留本部门制服采购项目预算总额的30%以上，专门面向监狱企业采购。省级以上政府部门组织的公务员考试、招生考试、等级考试、资格考试的试卷印刷项目原则上应当在符合有关资质的监狱企业范围内采购。各地在免费教科书政府采购工作中，应当根据符合教科书印制资质的监狱企业情况，提出由监狱企业印刷的比例要求。

四、各地区可以结合本地区实际，对监狱企业生产的办公用品、家具用具、车辆维修和提供的保养服务、消防设备等，提出预留份额等政府采购支持措施，加大对监狱企业产品的采购力度。

五、各地区、各部门要高度重视，加强组织管理和监督，做好政府采购支持监狱企业发展的相关工作。有关部门要加强监管，确保面向监狱企业采购的工作依法依规进行。各监狱企业要不断提高监狱企业产品的质量和服务水平，为做好监狱企业产品政府采购工作提供有力保障。

中华人民共和国财政部
中华人民共和国司法部
2014年6月10日

监狱性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱性单位，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），享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

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：

附件：监狱企业参加政府采购活动时，应当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

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）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局

国家发展和改革委员会 财政部

二零一一年六月十八日

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

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

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

四、各行业划型标准为：

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

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

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

300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

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

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

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

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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

⑧提供保证金已交纳的依据

银行转账：供应商在线交纳保证金后，可自行在系统中“保证金到账查询及打印”一栏，打印保证金到账信息回执。银行保函、投标保证金保险：原件扫描件或复印件加盖供应商公章。

银行保函承诺书

致：贵州文化旅游职业学院

（供应商全称）贵单位组织的（项目名称）的政府采购活动，在此郑重承诺提供的银行保函，保单号：_____，为真实有效，如提供虚假、失实的材料，自愿取消其投标资格，并自愿承担由此造成的一切法律责任及后果。

同时我单位郑重承诺出现违反法律法规规定或采购文件中约定保证金不予退还情况的，若银行保函失效，我单位自收到采购人保证金不予退还相关函件之日起5个工作日内将本项目等额保证金支付给采购人。

承诺单位（公章）：

签署日期：

投标保证金保险承诺书

致：贵州文化旅游职业学院

（供应商全称）参加贵单位组织的（项目名称）的政府采购活动，在此郑重承诺提供的投标保证金保单或合同，保单或合同号_____，为真实有效，如提供虚假、失实的材料，自愿取消其投标资格，并自愿承担由此造成的一切法律责任及后果。

同时我单位郑重承诺出现违反法律法规规定或采购文件中约定保证金不予退还情况的，若投标保证金失效，我单位自收到采购人保证金不予退还相关函件之日起5个工作日内将本项目等额保证金支付给采购人。

承诺单位（公章）：

签署日期：

投标所需的其他资格审查资料

响应性文件

投标供应商实质性响应符合审查表

项目名称：

投标供应商名称				
*投标供应商商务部分实质性审查				
序号	实质性条款内容	招标文件具体要求	投标文件响应内容	备注
	付款方式			
	服务期			
	验收标准			
			
	按招标文件规定的商务实质性条款逐一列明			
*投标供应商技术部分实质性审查				
序号	实质性条款所涉及的服务内容	招标文件具体要求	投标文件响应内容	备注
	按招标文件规定的技术实质性条款逐一列明			
数据信息来源：1. 响应文件服务实质性响应内容：来源于响应文件_____册，第_____页，_____佐证材料				

投标供应商注意事项：1. 本表中标注*号的内容必需如实填写

投标供应商：（公章）
年 月 日

商务部分

商务承诺

拟投入人员情况表（盖章）

类别	姓名	职务	职称	专职/ 兼职	常住地	资格证明（附复印件）			
						证书名称	级别	证号	专业
管理人员									
技术人员									
其他人员									

同类或类似业绩一览表

序号	采购人	项目名称	履属交易平台名称	交易主要内容	合同主要服务内容	合同金额	供应商负责人	采购方式	合同签订时间	采购人评价意见

供应商提交的其他商务资料

供应商自行提供加盖公章。

技术部分

技术方案

供应商提交的其他技术资料

供应商自行提供加盖公章。

不拖欠人员（包括农民工）工资承诺书

致贵州文化旅游职业学院：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，及国家省市关于安全生产的有关法规规章的要求，为贯彻国务院关于杜绝拖欠人员(包括农民工)工资的指示精神，保证总包合同正常履约，确保实现工程质量和工期目标，我公司特向贵方承诺：

1. 我公司保证每月及时足额支付人员(包括农民工)当月工资，不得以任何借口拖延，并接受贵方的监督和检查。

2. 若贵方已经发现我公司存在拖欠参加本项目人员(包括农民工)工资行为，我公司保证将无条件筹集资金立即发放所拖欠的人员(包括农民工)工资，并愿意接受贵方的任何针对性的惩罚措施。

3. 我公司承诺一但发生拖欠人员(包括农民工)工资的情况，我公司将无条件接受贵方代扣本项目的项目款直接支付给工人(包括农民工)的权利，并对由此造成的一切后果承担全部责任。

4. 本承诺书自法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效，否则视为未实质性响应采购文件（招标文件），合同有效期满结束。

承诺人（公司盖章）：

法人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

不串标围标承诺书

致：_____（采购单位/代理机构）

我方（公司/个人名称）：_____，统一社会信用代码/身份证号：_____，自愿参与_____（项目名称）的投标活动。为维护公平竞争的市场秩序，杜绝违法违规行，我方郑重承诺如下：

一、自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关法律法规及招标文件规定，诚信参与投标活动。

杜绝串标围标行为

二、不与其他投标人相互串通投标报价，不协商投标策略或约定中标后利益分成；

三、不以任何形式排挤其他投标人的公平竞争；

四、不通过行贿、利益输送等不正当手段影响招标单位、评标委员会或其他关联方；

五、不以他人名义投标，或允许其他单位或个人以我方名义参与投标。

六、真实提供投标资料，保证提交的营业执照、资质证书、业绩证明、人员信息等资料真实、合法、有效，不伪造、变造文件或提供虚假信息。

七、主动接受监督，积极配合招标单位及监管部门对投标活动的监督、调查，如实提供所需材料及说明。

八、违约责任。如违反本承诺，我方自愿承担以下责任：

1. 自动放弃投标或中标资格；

2. 接受招标方及相关部门的处罚（包括但不限于列入失信名单、限制市场准入等）；

3. 承担由此引发的全部法律责任及经济赔偿。

承诺方（盖章/签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：_____

联系电话：_____

日期：_____年____月____日

投标廉政承诺书

为了维护项目招标采购及建设实施工作的正常秩序，有效防止违法违规违纪行为的发生，确保项目合规合法开展，顺利实施，现请将有关廉政事项承诺如下：

1. 我单位按法律要求参加_____项目投标，并承诺绝不串标、围标，如果发现并核实，自愿放弃投标或中标（成交）资格。
2. 我单位承诺绝不非法转包中标（成交）项目，如果发现并核实，自愿放弃中标（成交）资格。
3. 我单位绝不向招标代理机构工作人员及采购人单位工作人员进行商业贿赂，如果发现并核实，自愿放弃投标或中标（成交）资格。
4. 我单位承诺严格按照政府采购法、招投标法及相关法律法规开展投标、项目建设事宜。

承诺人（单位公章）：

法定代表人（盖章）：

承诺时间： 年 月 日

其他

2025-2028年物业采购项目

澄清答疑须知

各代理机构，澄清答疑如有涉及评审标准、评分分值、评分结构调整时，除了澄清答疑 pdf 进行描述以外，必须同步调整采购文件对应的评审数据。如未调整会导致电子标评审无法正常进行，造成评审过程废标及流标所产生的一切后果自负。