竞争性磋商文件

（电子标）

项　目　名　称　：	铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目
项　目　编　号　：	GZWH-2025-1931D
采　购　方　式　：	竞争性磋商
采　购　类　别　：	服务类
项 目 序 列 号 ：	P52000020250007SJ
采　　购　　人　：	铜仁学院
采 购 代 理 机 构 ：	贵州卫虹招标有限公司
日　　期　：	2025 年 07 月 28 日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

目　录

第一章 采购邀请 .... - 3 -

一、采购项目内容 .... - 3 -

二、供应商资格要求 .... - 3 -

三、获取竞争性磋商文件的时间、地点、方式 .... - 3 -

四、响应文件提交截止时间及地点、开启时间及地点 .... - 3 -

五、采购代理机构联系方式 .... - 3 -

六、保证金交纳账户 .... - 4 -

第二章 竞争性磋商须知表 .... - 5 -

第三章 供应商须知 .... - 10 -

一、说明 .... - 10 -

二、竞争性磋商文件 .... - 11 -

三、响应文件的编制 .... - 12 -

四、响应文件的递交 .... - 14 -

五、磋商和评审 .... - 14 -

六、授予合同 .... - 17 -

第四章 采购需求 .... - 21 -

第五章 评审程序、方法及标准 .... - 38 -

一、评审原则 .... - 38 -

二、评审程序及方法 .... - 38 -

三、评审（分）标准 .... - 41 -

四、定标原则 .... - 47 -

五、其他 .... - 47 -

第六章 通用合同条款 .... - 49 -

第七章 合同格式 .... - 58 -

第八章 响应文件格式 .... - 58 -

一、资格审查部分 .... - 63 -

二、价格部分 .... - 76 -

三、技术部分 .... - 78 -

四、商务部分 .... - 79 -

五、政府采购政策 .... - 80 -

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第一章 采购邀请

贵州卫虹招标有限公司受采购人委托，对以下项目进行国内竞争性磋商采购，欢迎合格的供应商提交加密的电子响应文件参与响应报价。

一、采购项目内容

1.项目名称：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

2.项目编号：GZWH-2025-1931D

3.项目序列号：P52000020250007SJ

4.项目需求：详见“第五章 采购需求”。本项目共 1 个产品包，不得拆分产品包进行响应，否则按无效响应报价处理

5.本项目采购预算为：512000.00 元/年

6.本项目最高限价为：512000.00 元/年

二、供应商资格要求

具体内容以“第五章 评审程序、方法及标准”中“资格性审查内容”为准。

三、获取竞争性磋商文件的时间、地点、方式

1.获取竞争性磋商文件的时间：详见贵州省政府采购网采购公告。

2.获取竞争性磋商文件的方式：登录贵州省公共资源交易公共服务平台下载本项目的采购文件（交易中心电话：0851-85971822）。

3.竞争性磋商文件发售价格： 0 元。

四、响应文件提交截止时间及地点、开启时间及地点

1.响应文件提交截止时间：详见贵州省政府采购网采购公告。

2.提交地点：贵州省公共资源交易公共服务平台-网上交易大厅-递交文件。

3.开启时间：同响应文件提交截止时间。

4.开启地点：贵州省公共资源交易公共服务平台-网上交易大厅。

五、采购代理机构联系方式

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

联 系 人：项目一部

电　　话：0851-85801822/18286767373

传　　真：0851-85801799

地　　址：贵阳市中华中路 8 号时代广场名仕楼 18 楼 D 座

监督电话：18786042359

六、保证金交纳账户

开户名称：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

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第二章 竞争性磋商须知表

本表关于所要采购服务的具体资料是对“竞争性磋商须知”的补充或修改，两者如有矛盾，应以本须知表为准。

项目名称	铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目
项目编号	GZWH-2025-1931D
项目序列号	P520000202500007SJ
供应商编制响应文件需要编辑项目编号，填写项目编号、项目序列号均可	
内容	说明与要求
采购人	采购人：铜仁学院 地　址：贵州省铜仁市碧江区川硐办事处教育园区启航路 238 号
采购代理机构	采购代理机构：贵州卫虹招标有限公司 联 系 人：项目一部 电　　话：0851-85801822/18286767373 传　　真：0851-85801799 地　　址：贵阳市中华中路 8 号时代广场名仕楼 18 楼 D 座 监督电话：18786042359
联合体响应	本项目不接受联合体响应
现场考察（磋商前答疑会）	是否组织现场考察（磋商前答疑会）：否。供应商可自行前往踏勘。
采购预算	本项目采购预算为：512000.00 元/年。服务期：3 年，首年以从交接完成正式服务之日起算；合同一年一签，若供应商未通过考核，采购人可拒绝续签合同。
最高限价	本项目最高限价为：512000.00 元/年。
响应报价	响应报价（含税）包括：基本工资、基本养老保险、医疗保险、意外伤害、失业保险、工伤险、生育保险、绩效奖金、管理费、税费、服务工具及装备器械、垃圾袋及一次性用品、垃圾外运、服务工具维护维修、验收、培训费、各种税费等直至服务达到采购人要求所发生的一切费用，即总价包干。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

政府采购政策落实	（1）本项目 专门 面向小微企业采购。须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。 （2）专门面向小微企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。
标的所属行业	（1）本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为 物业管理 。 （2）属于小微企业（按“中小企业划分标准所属行业”）、残疾人福利性企业、监狱企业承接服务的，须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。
保证金	1.保证金交纳金额：伍仟元人民币（￥5000.00 元）； 2.保证金收取（到账）截止时间：详见贵州省政府采购网采购公告（温馨提示：为确保保证金交纳成功，建议您在保证金交纳截止时间前 1 个工作日的 16:00 前完成保证金绑定）。 3.保证金交纳和退还按贵州省公共资源交易中心相关规定办理，交纳保证金的流程（详见 “贵州省公共资源交易公共服务平台保证金操作手册”）。 4.保证金交纳方式：银行转账、银行保函、保证保险和合法担保机构出具的担保。 4.1 银行转账形式交纳保证金 （1）贵州省公共资源交易公共服务平台以银行转账方式交纳的保证金，须由供应商在响应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。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包组质服务项目

	开户名称：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 （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，视为未交纳保证金。 （6）未绑定成功的保证金将进行退款。 4.2 银行保函、保证保险、合法担保机构出具的担保等方式交纳保证金 （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（应不小于响应有效期），可直接在交易系统中确认，须将打印的电子保函和响应文件一并提交给采购代理机构，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，须将电子保函原件和响应文件一并提交给采购代理机构，并在评审现场对其进行真伪验证，通过官网查询验证未通过的，视为未按规定交纳保证金。
响应文件	（1）响应文件编制：通过贵州省公共资源交易公共服务平台下载“投标文件制作工具（采购文件在线编制版）”编制响应文件，生成电子响应文件，使用数字（CA）或移动 CA 证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）证书进行加密、签章。 （2）响应文件提交截止时间：详见贵州省政府采购网采购公告。 （3）响应文件提交地点：贵州省公共资源交易公共服务平台-网

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

<table>
<tr><td></td><td>上交易大厅-文件递交。
（4）开启时间：同响应文件提交截止时间。
（5）开启地点：贵州省公共资源交易公共服务平台-网上交易大厅。
（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：18785066386）</td></tr>
<tr><td>开启时间、地点</td><td>（1）开启时间：详见贵州省政府采购网采购公告。
（2）开启地点：贵州省公共资源交易公共服务平台-网上交易大厅。</td></tr>
<tr><td>评审方法</td><td>（1）评审单位：按项目整体为单位进行。
（2）评审办法：详见第五章。</td></tr>
<tr><td>履约保证金</td><td>是否需要提交：是。</td></tr>
<tr><td>响应有效期</td><td>开启时间之日起 90 日。</td></tr>
<tr><td>代理服务费</td><td>（1）本项目为 1 招可服务 3 年的项目，代理服务费收费基数以成成交金额*3 作为收费的计算基数。
（2）代理服务费收费标准：参照贵州省物价局 贵州省住房和城乡建设厅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（黔价房【2011】69 号）文件招标代理服务费收费标准下浮 38% 收取。
<table>
<tr><td>中标金额（万元）</td><td>费　率</td></tr>
<tr><td>100 以下</td><td>1.48%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>0.78%</td></tr>
</table>
根据以上收费标准，采用差额定率累进计费方式分段计算招标代理服务费；
（3）由成交供应商缴纳代理服务费。
（4）代理服务费缴纳账户：
开户名称：贵州卫虹招标有限公司</td></tr>
</table>

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

	开 户 行：工商银行贵阳市云岩支行 账　　号：2402000329200068912

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第三章 供应商须知

一、说明

1．适用范围

1.1 本竞争性磋商文件适用于本次采购邀请中所叙述项目的采购。

2．定义

2.1“采购人”系指获得资金或贷款的国家机关、事业单位或者其他社会组织。

2.2“供应商”系指向采购人提供服务的法人、其他组织或自然人。“供应商”成交后，即为“成交供应商”。

2.3“采购代理机构”系指依法从事招标代理业务并提供相关服务的专门机构。本竞争性磋商文件的采购代理机构特指“竞争性磋商须知表”中所述采购代理机构。

2.4“服务”系指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.5“授权代表”系指供应商针对本次项目所授权的、能全权代表供应商处理本次项目有关事宜的完全民事行为能力人，即：“供应商的授权代表”。

2.6 公告媒体：省级以上人民政府财政部门指定政府采购信息发布媒体，即贵州省政府采购网（贵州省政府购买服务信息平台）。

2.7“书面”表示有收到证明的书面通讯（如传真、信函等）。

2.8“天”、 “日”系指日历日。

3．合格的供应商

3.1 **符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之供应商资格条件要求。**

3.2 供应商不得与本项目的采购代理机构存在产权关系。

3.3 满足竞争性磋商文件对供应商的资格要求。

3.4 采购人可根据项目实际需要确定是否接受联合体响应。允许联合体响应的项目，供应商须提供联合体协议，并只能组建一个联合体，组成联合体各供应商均满足竞争性磋商文件规定的有关资质要求。

3.5 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。

3.6 为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

铜仁学院医学院物业管理综合性打包租赁服务项目

3.7 参加本次政府采购活动 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

4．合格的服务

4.1 供应商按照响应文件承诺的服务、质量、价格、服务期提供服务。

5．竞争性磋商费用

5.1 供应商应承担所有与准备和参加竞争性磋商有关的费用，不论结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

6．竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件由下列内容构成：

6.1.1 采购邀请

6.1.2 竞争性磋商须知表

6.1.3 供应商须知

6.1.4 采购需求

6.1.5 评审程序、方法及标准

6.1.6 通用合同条款

6.1.7 合同格式

6.1.8 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等要求。供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出明确响应可能导致响应无效。

7. 竞争性磋商文件的质疑

7.1 供应商对竞争性磋商文件提出质疑的，应当在获取采购文件或采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内以书面形式一次性针对同一事项提出质疑，未提出书面质疑的，视为充分理解并认可采购文件所有内容。

7.2 书面质疑函参照财政部的《政府采购供应商质疑函范本》，附法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书，加盖公章。

7.3 潜在供应商已依法获取采购文件的，可以对该文件提出质疑。

8．竞争性磋商文件的澄清、修改

8.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应在**提交响应文件截止之日前**以书面形式通知采购代理机构。采购人和采购代理机构将对收到的澄清要求进行回复，在规定时间前未提交书面澄清要求的视为充分理解并认可竞争性磋商文件所有内容。

8.2 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的竞争性磋商文件进行澄清或修改，澄清或修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。

8.3 竞争性磋商文件的澄清或修改将在原公告媒体发布更正公告。

8.4 澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或采购代理机构视具体情况顺延提交响应文件截止时间。

9．现场考察（磋商前答疑会）

9.1 根据项目具体情况，采购人或采购代理机构可组织现场考察或磋商前答疑会。供应商应当在规定时间、地点参加现场考察或磋商前答疑会，未参加的供应商视同完全认可和理解已获取的招标资料，并承担因未参加现场考察或磋商前答疑会带来的影响。不接受供应商单独申请或分别组织进行的现场考察和答疑会。

三、响应文件的编制

10．响应文件的语言和计量单位

10.1 供应商提交的响应文件、供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文书写。供应商可以提交其它语言的资料，但有关段落必须译成中文，存在差异或矛盾时以中文翻译件为准。

10.2 响应文件中所使用的计量单位除竞争性磋商文件有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

11．响应文件编制

11.1 供应商根据贵州省公共资源交易公共服务平台下载的“投标文件制作工具（采购文件在线编制版）”要求，顺序编制响应文件并提供相应证明材料。

12．报价

12.1 供应商应在报价表上标明本项目拟提供服务及其他相关费用在内的报价，即包干总价。

12.2 分项报价表将报价分成几部分，只是为了方便磋商小组对供应商进行比较，并不

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

限制采购人或采购代理机构以上述任何条件订立合同的权力。

12.3 供应商提交的最后报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

13．报价货币

13.1 采用**人民币**进行报价。

14．保证金

14.1 供应商应按 “竞争性磋商须知表”规定金额、规定方式交纳保证金，作为响应文件的组成部分。未要求缴纳的情形除外。

14.2 保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因供应商的行为而蒙受损失。

14.3 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后五个工作日，**按照贵州省公共资源交易中心程序退还保证金。**

14.4 成交供应商的保证金，**成交供应商按第 29 条款规定签订合同后的五个工作日内，按照贵州省公共资源交易中心程序办理保证金退还手续。**

14.5 存在下列情形之一的，保证金将不予退还：

14.5.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的。

14.5.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的。

14.5.3 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。

14.5.4 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。

14.5.5 法律法规规定的其他情形。

15．响应有效期

15.1 响应文件自“竞争性磋商须知表”规定的开启时间之日起，在有效期内保持有效。响应有效期少于采购文件规定期限的**响应无效。**

15.2 特殊情况下，在响应有效期结束之前，采购代理机构可要求供应商同意延长响应有效期。供应商可拒绝采购代理机构提出延长响应有效期的要求，但不影响保证金的退还；同意延长响应有效期的供应商不会被要求和允许修正响应报价。第 14 条款有关保证金的退还和不予退还的规定将在同意延长后的有效期内继续有效。要求与答复均以书面形式进行。

16．响应文件的式样和签署

16.1 通过贵州省公共资源交易公共服务平台下载“投标文件制作工具（（采购文件在

铜仁学院与江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

线编制版））”编制响应文件，生成电子响应文件，使用数字（CA）证书或移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）进行加密、签章。

16.2 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）。

四、响应文件的递交

17. 响应文件的提交

17.1 供应商应在“竞争性磋商须知表”规定的提交响应文件截止时间前将加密的电子响应文件上传至贵州省公共资源交易公共服务平台-网上交易大厅-文件递交。

17.2 逾期上传或未加密的响应文件或不符合规定格式的响应文件，贵州省公共资源交易公共服务平台将予以拒收，视为未提交电子响应文件，响应无效。

17.3 供应商应充分考虑到网络环境、网络带宽等因素，因自身原因造成的响应文件上传不成功，自行承担全部后果。

18. 响应文件的补充、修改、撤回

18.1 供应商在响应文件提交截止时间前，可以对已递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容应当按照要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。以最后一次上传的响应文件为准。

18.2 提交响应文件截止时间后，供应商不得对响应文件做任何补充、修改（磋商过程中应磋商小组做出的澄清、说明或者更正、最后报价及承诺除外）。

18.3 “竞争性磋商须知表”规定的响应有效期内，供应商不得撤回响应文件。

五、磋商和评审

19. 响应文件开启

19.1 采购代理机构在“竞争性磋商须知表”规定的时间、地点组织磋商会议。

19.2“竞争性磋商须知表”规定的开启时间后，贵州省公共资源交易公共服务平台上传响应文件不足 3 家的项目/产品包/品目，不予解密已上传的响应文件。

19.3 开启时间后，供应商在贵州省公共资源交易公共服务平台使用数字（CA）证书或移动（CA）证书（贵州交易通 APP、标信通 APP）进行解密。

19.4 供应商须在线等待磋商小组发起的磋商和提交最后报价的指令，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。

19.5 注意事项：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、续期等原因导致响应文件无法成功解密的，供应商自行承担后果。

19.6 贵州省公共资源交易公共服务平台出现下列情形的，将暂停线上开启程序。

19.6.1 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。

19.6.2 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。

19.6.3 系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的。

19.6.4 交易系统计算机病毒发作，导致系统无法正常运行的。

19.6.5 电力系统发生故障，导致交易系统无法运行的。

19.6.6 其他非供应商原因，导致开标无法正常运行。

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，暂停线上开启和磋商程序；由招标人(采购人) 或代理机构、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开启重新启动，三个小时内未排除的，另行通知网上开启时间。

20．磋商小组

20.1 采购人和采购代理机构将根据项目特点依法组建磋商小组，磋商小组成员人数为 3 人及以上单数。

20.2 磋商小组成员名单在公布中标（成交）结果前应当保密。

21．响应文件澄清

21.1 磋商过程中，磋商小组可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做出必要的澄清、说明或者补正，但相关澄清、说明或者补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，并以书面形式进行。

21.2 响应文件算术错误将按以下顺序及方法修正：若以单价计算的结果与总价不一致的，以单价为准修改总价；若用文字表示的数值（大写）与用数字表示的数值（小写）不

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

一致的，以文字表示的数值（大写）为准。如果供应商不接受对其错误的修正，**将作无效响应处理**。

22．评审

22.1 资格性审查：由磋商小组对供应商进行资格性审查，审查内容以“第五章　评审程序、方法及标准”中“资格性审查内容”为准，没有通过资格性审查的供应商，不得参与最后报价，合格的供应商不满足 3 家的，项目/产品包/品目磋商工作结束。

22.2 符合性审查：磋商小组对通过资格性审查的供应商进行符合性审查，审查内容以“第五章　评审程序、方法及标准”中“符合性审查内容”为准，没有通过符合性审查的供应商，不得进入评审程序，合格的供应商不满足 3 家的，项目/产品包/品目磋商工作结束。

22.3 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。

22.4 磋商小组决定供应商的响应是否为实质性响应，仅根据响应文件本身的内容，**不得寻求外部的证据**。

22.5 **供应商或响应文件存在下列情况之一的，将作无效响应处理：**

22.5.1 未按要求缴纳保证金的。

22.5.2 未按竞争性磋商文件规定进行签署、盖章的。

22.5.3 不具备竞争性磋商文件规定资格（质）要求的（或未提供相应证明材料证明满足竞争性磋商文件中规定资格（质）要求的）。

22.5.4 响应文件未按竞争性磋商文件规定的格式填写，或填写的内容不全，或辨认不清产生歧义，或涂改处未加盖公章或法定代表人印章的。

22.5.5 供应商与通过资格性、符合性审查的单位在名称和组织结构上不一致，不能提供权利义务转移的合法有效证明的。

22.5.6 响应报价超过采购预算或最高限价的。

22.5.7 服务范围、服务期、付款条件、售后服务条款等不满足竞争性磋商文件的要求。

22.5.8 响应有效期不满足要求的。

22.5.9 供应商的最后报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明、提交相关证明材料；供应商不能证明报价的合理性，或不能按磋商小组要求提供说明或证明材料的。

铜仁学院与江苏信物业管理综合性招标代理有限公司 各项目

22.5.10 未能对竞争性磋商文件提出的要求和条件做出实质性响应的。

22.5.11 供应商以他人名义报价、串通报价、以行贿手段谋取成交或者以弄虚作假等方式参与响应报价的。

22.5.12 附有采购人不能接受的条件的。

22.5.13 存在下列情形之一的，视为供应商串通投标：

（1）不同供应商的响应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）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异。

（5）不同供应商的响应文件相互混装。

（6）不同供应商的保证金从同一单位或者个人的账户转出

22.5.14 不符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

23．响应文件的评价

23.1 磋商小组负责对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，将对实质性响应竞争性磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

23.2 评价时对所有列入评审范围的响应文件使用相同计算口径，在同一基准上进行评价。

23.3 磋商小组根据“竞争性磋商须知表”规定的评审办法进行评审。

23.4 磋商小组根据“竞争性磋商须知表” 规定的评审单位进行评审。

24．磋商过程的保密

24.1 凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及授标建议等均不得向供应商或其他无关的人员透露。

24.2 供应商在磋商过程中进行力图影响评审结果的不公正活动的，**将做无效响应处理**。

六、授予合同

25．合同授予标准

25.1 采购人按照磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

25.2 出现下列情形之一的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的候选供应商

铜仁学院马汇学院物业管理综合性打包租赁服务项目

签订采购合同，**也可以重新组织采购。**

25.2.1 排名第一的成交供应商，因自身原因放弃成交资格或因不可抗力不能履行合同的。

25.2.2 经质疑，磋商小组或采购代理机构审查确认因成交供应商在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的。

25.2.3 在签订采购合同前，采购人发现成交供应商存在未实质性响应竞争性磋商文件要求的情况，并得到磋商小组确认的。

26．中标（成交）公告

26.1 采购代理机构在原公告媒体发布中标（成交）公告，公告期限为 1 个工作日。

26.2 供应商认为中标（成交）结果使自己的权益受到损害，应当在公告期限届满之日起 7 个工作日内，列举具体理由及有效证据以书面形式一次性针对同一事项提出质疑。

26.3 供应商行使质疑权利时，须坚持**“谁主张谁举证”，遵守“实事求是”和“谨慎性”**原则，承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

26.4 无论是质疑方还是被质疑方，均须主动配合采购代理机构或采购人寻找相关证据，不能无故推脱或者不予配合。

26.5 书面质疑函参照财政部的《政府采购供应商质疑函范本》，附法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书，加盖公章。

27．追加采购的权力

27.1 采购人在采购合同履行中，需追加与合同标的相同的服务时，在不改变合同其它条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但补充合同的金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

28．成交通知书

28.1 成交供应商确定后，采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

28.2 成交通知书是合同的组成部分。

28.3 在合同未履行前，出现影响成交结果的情况，对于成交供应商的经济损失，采购代理机构和采购人均无需承担赔偿责任。

28.4 采购代理机构无义务向未成交供应商解释未成交原因和退回响应文件。

29．签订合同

29.1 成交供应商领取成交通知书后三十日内与采购人签订采购合同。

铜仁学院与江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

29.2“竞争性磋商文件”、“响应文件”、澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

29.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的候选供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订合同的成交供应商不得参加该项目重新开展的采购活动。

29.4 在签订采购合同过程中，如发现成交供应商以他人名义参与响应报价或以弄虚作假方式，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格。

七、其他

30．代理服务费

30.1 以成交金额*3 作为收费的计算基数。

30.2 代理服务费收费标准：按“竞争性磋商须知表” 规定收费标准进行计算。

30.3 由成交供应商缴纳代理服务费。

31．供应商的严重违法行为

31.1 供应商有下列情形之一的，由财政主管部门处以政府采购项目成交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，并予以公告，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

31.1.1 提供虚假材料谋取成交的。

31.1.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

31.1.3 与采购人、其他供应商恶意串通的。

31.1.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

31.1.5 在磋商过程中与采购人进行协商磋商的。

31.1.6 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（31.1.1）至（31.1.6）项情形之一的，响应报价或成交资格无效。

32．本项目如果存在资质、专利、授权、经营、经济等各类纠纷、仲裁或诉讼问题的，采购人、磋商小组、采购代理机构均不承担任何责任。

33．解释权

33.1 供应商必须遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及贵州省政府采购相关法律法规规

铜仁学院启江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

定；若有违反，将依法处理。

33.2 本竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第四章 采购需求

第一部分 服务要求

一、基本概况

铜仁学院乌江学院位于铜仁市德江县城城南新区，校区占地面积 239976 平方米（包含教师公寓生活区），建筑面积 16400 平方米。主要建筑物有：教学楼 1 栋 5 层，实验室 6 间，食堂 2 层，学生宿舍 1 栋，教师公寓 1 栋，大会堂 1 间，图书室 1 间、期刊室 1 间、电子阅览室 1 间、微机室 2 间、舞蹈室 1 间、教室 21 间，行政办公室 22 间、会议室 2 间；活动场地有：足球场、篮球场、羽毛球场、网球场、排球场、乒乓球场等。

二、采购服务项目内容

1.校园保洁服务，计划岗位人数 8 人（含保洁班长 1 人）。

2.学生公寓管理服务(含公寓内部维修,维修材料由学校统一采购)，计划岗位人数 6 人（其中：宿管人员 4 人，水电维修人员 1 人，管理员 1 人）

三、具体服务项目

（一）校园保洁服务

1.校园保洁服务范围

学校（含教室宿舍生活区）内的所有建筑公共区域（包括楼梯、楼层过道、公共卫生间等）和室外区域（含运动休闲区域、道路、水体景观区域、绿化区域）。

1.1 行政教学楼楼梯（含扶手）、楼层过道、公共卫生间、楼顶等区域的日常保洁。

1.2 行政教学楼的会议室、办公室、教室的日常保洁。

1.3 校内运动休闲场地（包括足球场、篮球场、羽毛球场、网球场、排球场、乒乓球场）、停车场、校内道路、绿化区域、各建筑物周边区域的日常保洁。

1.4 建筑物内窗帘的清洗。

1.5 建筑物室外墙体及其他附属设施设备的清洁保洁。

1.6 所有建筑物的门窗、架空层、屋顶、墙面、及角落台面等。

1.7 所有明暗沟、化粪池清渣。

1.8 排水管道、厕所的堵塞疏通清理。

1.9 路面、运动休闲场地的积水清理。

1.10 校内垃圾的清理和转运（按要求转运到指定地点）。

1.11 垃圾桶、垃圾容器及置放场地的清洁保洁。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性书包租赁服务项目

1.12 校园水景观、水面漂浮物清理。

2. 保洁计划岗位及人数

保洁岗位计划人数为 8 人（含保洁班长 1 人），具体可见：

保洁岗位（表 1）

序号	岗位名称	区域划分	人数	备注
1	保洁员	教师公寓楼道及周围坝子，教师公寓至校门口道路及两侧，职校后大门至主干道道路。	1	
2	保洁员	校园快递站门前坝子，篮球场，职校后大门至垃圾池道路，垃圾池。	1	
3	保洁员	垃圾池至学生公寓大门道路，男女生宿舍 1 楼公共区域，学院乒乓球场坝子。	1	
4	保洁员	学生公寓 2-6 楼公共区域。学生公寓周围坝子，职校教学楼后面坝子。	1	
5	保洁员	景观池，校门口至文化墙楼梯处公共区域。	1	
6	保洁员	学院教学楼 1-2 楼楼道，学院楼下坝子。	1	
7	保洁员	学院教学楼 3-5 楼楼道，职校教学楼前面坝子。	1	
8	保洁班长	足球场，足球场厕所。	1	

3. 保洁服务标准及要求

3.1 保洁服务标准

(1) 每天按规定时间对卫生区域进行清扫或用拖把清理两次以上和收集清运垃圾 2 次以上，分别是早上 8:30 前、下午 17:30 之前完成，其他时间每 2 小时循环保洁，有特别约定的从其约定。

(2) 行政楼会议室、大讲堂、清洁保洁，每日清扫或拖把拖擦 1 次以上和收集清运垃圾 1 次以上，分别是早上 9:00 前、下午 18:00 之前完成。有特别约定的从其约定。

(3) 楼梯扶手、室外石、铁栏杆每天擦抹 1 次以上。

(4) 建筑物墙面（包括校园围墙）和信息栏，每日检查，如发现墙上有张贴小广告，及时清除。每周打扫墙上的灰尘和蜘蛛网 1 次以上。

(5) 电表箱、信报箱、弱电箱、消防箱、告示栏、楼道灯开关、楼道管、线（PV 管）等，每周清扫 2 次。（擦拭电表箱及电源接线盒时，确定无漏电后擦拭）。

(6) 门窗玻璃、框、门把手每日清洁 1 次以上，8：00 点钟前完成，窗上玻璃（一个月清洁一次）。

铜仁学院与汇学院物业管理综合性打包租赁服务项目

(7) 室外公共区域，每天全面清扫 2 次以上，每两小时循环保洁一次，从早上 8：00 至 17：00 保持整洁。

(8) 建筑物屋面、运动场地及看台、路道牙、绿化区域等每天全面清扫 1 次以上。

(9) 每周清理水体景观杂物 1 次以上。

(10) 垃圾桶身每天清洗 1 次以上，垃圾桶置放地周边及垃圾中转站环境卫生每天全面清扫 2 次以上。

(11) 每天用拖把拖洗地面 1 次以上。保持无灰尘、果皮、烟头、纸屑、杂物、口痰、口香糖、油渍、污迹等影响环境卫生的东西。

(12) 清扫、拖抹地面时均自外向内，避免垃圾、脏水溅落。电梯每日清扫 1 次以上，清扫时不得影响正常使用，之后循环保洁。

(13) 确保所有区域无灰尘、果皮、烟头、纸屑、杂物、口痰、口香糖、污迹、油渍、泥沙等影响环境卫生的东西。

(14) 校园环境消杀：夏季每月四次以上，春秋每月两次以上，冬季每月 1 次以上。消杀前需提前 3 天提示告知，注意工作人员的个人防护并做好记录。

(15) 定期使用药剂对垃圾桶和环卫垃圾中转站及垃圾容器、周边环境进行消杀处理，夏季每天 1 次以上，春秋每周 2 次以上，冬季每周 1 次以上。

(16) 所使用的药剂须符合国家环保和安全规定，不能对周边环境造成污染（包括气味）或对人身体造成伤害。

(17) 保持公共场所和绿化区域无果皮纸屑、烟头、杂物、口痰、口香糖、油渍、臭味怪味、泥沙、污迹、积水等。

3.2 公共设施的保洁标准

（1）各类休闲椅、灯类、花坛台、路缘石、雕塑、文化石、文化牌、指示牌等每天擦拭 1 次以上；

（2）室内外墙 PV 管、线管等每季擦拭 1 次以上；

（3）景观水池杂物每周清理、打捞 1 次以上；

（4）景观水池每月清洗 1 次以上，保持水质良好；

（5）校内观赏水渠及湖面每季度清理 1 次以上；

（6）窗帘每年清洗 1 次，包括拆装等。

3.3 卫生间清洁、保洁服务要求及标准

（1）清扫或拖擦卫生间前将工作告示牌放在门前；

铜仁学院马江学院物业管理综合北打包租赁服务项目

（2）蹲便器、小便器内外四周表面等无大小便、无污迹、无黄渍、无积水、无垃圾、无杂物、冲水正常、无堵塞等；

（3）卫生间地面、墙面墙角、天花板、门窗、隔板、拖把池、灯具、洗漱台、面盆及镜面，无污迹、无黄渍、无积水、排水畅通、地漏盖完好无缺、无灰尘、无蛛网乱涂乱画的字迹等。卫生间的门保持 45 度角开启；

（4）镜面干净明亮无水迹，面盆无污垢，台面无水迹，室内无异味、臭味等；

（5）地面无烟头、纸屑、污渍、积水。便池周边地面和地漏上无毛发、杂物等。

3.4 垃圾清理及转运

（1）按照各卫生区域的清扫和垃圾收集时间段，及时将垃圾倒入垃圾箱内。

（2）物业公司有责任将校内垃圾源完全倒入箱内，并制止建筑垃圾倒入垃圾箱内。

（3）确保每天垃圾及时清理，垃圾箱盛满后及时外运，确保置放地无垃圾。

（4）以上清理保洁过程中发现特别脏的，必须进行多次重复清洗或选择不同的清洁剂来彻底清扫干净。

3.5 报修

在清洁过程中如发现公共设施损坏，物业公司的工作人员要及时准确地向综合科报告，由学校及时派员维修，如一天内未修复继续报修（特殊情况除外）；属保洁公司购买使用的保洁器具，向保洁公司报告，由保洁公司负责及时维修或重新购买更换。

3.6 清洁工具配备及管理

（1）清洁工具：尘推、扫帚、撮箕、洗地机、高压水枪、清洁剂，抹布、拖把、毛刷，塑料桶，刮刀，鸡毛掸子、玻璃清洁剂、长竹扫把、垃圾手推车、大小垃圾袋、垃圾夹钳、卫生手套和口罩等；

（2）配备标准：

① 每个保洁员配备一辆垃圾收集车，从各自负责的区域将垃圾收集并运送至垃圾中转站；

② 软胶管约 300 米，用于地面等的清洗；

③ 清洗布类和毛巾等卫生工具，根据实际需要配备；

④ 安全警示、提示牌一批各 10 块；

⑤ 其他日常清洁用具一批；

（3）保洁工具的管理：每天当班人员按规定将各自岗位的工具规范使用，用后整理归类，并在指定地点摆放整齐。

铜仁学院马注学院物业管理综合性书面租赁服务项目

3.7 现场检查标准

(1) 楼道、玻璃窗等：目视、无污物、无水渍、无手印、无灰尘，无乱贴乱画等；

(2) 楼梯扶手、金属、石护栏、开关、插座、墙面、窗：无灰尘、无污迹、无乱贴乱画等；

(3) 底板无灰尘、无污迹、无手印、无纸屑烟蒂、无乱贴乱画等；

(4) 垃圾桶、垃圾箱及放置处：目视，桶内垃圾不堆满、无异味、无蚊蝇；桶身、盖，无污迹，底座无杂物，桶盖完整清洁等；

(5) 宣传告示栏（室内）：目视，无灰尘、无污迹、无手印、无乱贴乱画、无明显胶迹等；

(6) 台面立面及角落处：目视，无污迹、无油迹、无杂物、无积水、无灰尘、无烟蒂等；

(7) 楼梯过道、楼室内外地面、公共区域：目视，无杂物、无垃圾、无烟蒂、无污迹、无油迹、无水渍等；

(8) 门、窗、玻璃窗、天花板、楼层顶及墙面：目视、手摸，无灰尘、无污迹、无油迹、无蛛网、无积尘、无乱画及张贴痕迹等；

(9) 楼道、通道：目视，无灰尘、无污迹、无油迹、无烟蒂，楼梯内无杂物、无垃圾和烟头等；

(10) 灯罩：目视,侧视无灰尘、无蛛网、内无明显死虫等；

(11) 标示牌：目视、手摸，无污迹、无水印、无灰尘、无明显胶迹等；

(12) 管道及井、灯箱：目视、手摸，无灰尘、无蛛网、无杂物等；

(13) 消火栓、管道和设备：目视无灰尘、无污迹、无漏水现象，设备齐全等；

(14) 不锈钢制品:目视、手摸,无污迹、无手印、保持不锈钢的金属光泽等；

(15) 景观亭:目视,无灰尘、无污迹、无蛛网，保持整洁等；

(16) 绿化区域:目视,无烟蒂、无纸屑、无杂物、无枯枝等；

(17) 垃圾车、垃圾箱及垃圾收置放点:目视,无生锈现象、无污迹、无异味、无蚊蝇滋生等；

(18) 道路、道牙、停车场:目视,无泥沙及污垢、无油渍、无痰迹、无积水、无垃圾和烟蒂等；

(19) 挡雨棚:目视，无灰尘、无杂物、无垃圾、无纸屑，排水沟通畅，水沟无污垢、无积水、无臭味等；

铜仁学院白沙学院物业管理综合性打包租赁服务项目

(20) 明暗排水沟:目视,无杂物、无泥沙、无污水横流、沟水通畅、井盖完整牢固、给排水口无堵塞通畅等;

(21) 宣传栏:目视、手摸,无灰尘、无蛛网、无死虫等;

(22) 外墙面:目视、手摸,无明显灰尘、无污迹、无污垢、保持光亮等;

(23) 雕塑、文化墙、文化石:目视无灰尘、无污迹、无油迹等;

(24) 路灯杆、灯罩:目视,侧视无灰尘、无蛛网、内无明显死虫等;

(25) 标识牌:目视，无明显污迹、无灰尘等;

(26) 排污管、消防管、上水管:目视,基本无灰尘、无污迹等;

(27) 天花板、窗帘:目视,无蛛网、无积尘等;

(28) 地面:目视,无积水杂物、无纸屑烟蒂、无明显污迹油迹、无痰迹等;

(29) 水景观、河道：目视，无杂物、无漂物，河道侧面和景观石面无泥沙等;

(30) 在卫生服务过程中不得影响采购人的正常工作。

（二）学生公寓管理

1.基本情况

学校现有学生公寓楼 1 栋，男女宿舍各设一个宿管值班点，其中男生宿舍 137 间，女生宿舍 178 间。采取 24 小时值班。

2.学生公寓管理计划岗位及人数

学生公寓管理计划岗位人数 6 人，具体可见：

学生公寓管理岗位（表 2）

序号	岗位名称	区域划分	人数	备注
1	男生宿舍值班人员	负责男生宿舍服务工作	2	
2	女生宿舍值班人员	负责女生宿舍服务工作	2	
3	水电维修员	负责校园内所有水电维修	1	
4	管理人员	负责校园内学生公寓和保洁员的管理工作	1	

3.学生公寓值班业务内容、要求及考核标准

值班业务服务内容及要求（表 3）

序号	服务内容	班次及频次	业务要求
1	开、关楼栋大门	日常早、晚	早上 6:30 开门；晚上 11:30 锁门。
2	监督人员进出	日常性	外来人员出入询问登记；制止男女生互窜寝

铜仁学院医学院物业管理综合性打包租赁服务项目

			室，特殊情况做好登记，限时离开。
3	监督物品进出	日常性	凡是电脑包及以上的大包、大件物品、非公寓物品、出入公寓必须询问核查登记。
4	检查学生寝室卫生	每天一次	检查学生寝室内务整理、清洁卫生，并按照寝室卫生评分标准进行评分登记。
5	检查学生寝室安全	日常性 每日早中晚各巡查一次	对寝室进行防盗、防火、防骗、防违规用电、防打架斗殴；发现情况做好记录并及时处理、报告。
6	检查学生作息情况	每天一次	晚上 11:30 锁门后，检查学生作息情况,作好记录，及时统计上报。
7	检查公寓楼公共区域卫生	每天一次	检查公寓楼公共区域、卫生间清洁卫生。发现问题及时处理报告，并作好记录。
8	检查学生违纪情况	日常性	根据学生管理规定，检查学生违纪情况，发现问题及时处理、报告。
9	凭有效证件为晚归学生开门、并做好记录	日常性	对晚归学生，查验证件（学生证、身份证），做好记录，开门放归。并将记载情况报学生处。
10	接待学生填报报修单	日常性	对需要报修的寝室，指导学生按要求填写报修单，并做好报修记录，联系维修人员及时维修。
11	学生寝室水表抄录	每月	每月底对学生寝室水表数据进行抄录。
12	接待学校、学院领导、辅导员、老师下寝检查	日常性	热情接待学校、学院领导，辅导员老师下寝检查，汇报基本情况，并做好记录。
13	配合保卫处对学生寝室进行消防、治安检查	根据安排	配合保卫处做好专项安全检查。
14	雨天检查屋顶积水情况、及时疏通落水孔	根据情况	下大雨天气，及时到房顶检查积水，疏通落水孔。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

15	凭有效证件为忘记带钥匙的同学开寝室门	日常性	对临时忘记带钥匙而要进寝室的同学，凭其有效证件，在做好记录后，为其开启寝室门。
16	处理突发事件，报告相关事项	突发情况	对在公寓区域内突发的、群体性的重大事件，及时制止、控制、报告，维护好现场。
17	坚守岗位做好交接班	每天	值班时间不离岗，不串岗，做好交接班记录。
18	临时性业务	根据安排	按要求完成临时交办的工作任务

值班业务考核标准（表 4）

序号	业务内容	业务要求	考核标准
1	开关楼栋大门	早上 6:30 开门；晚上 11:30 锁门。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
2	监督人员进出	外来人员出入询问登记；制止男女生互窜寝室，特殊情况做好登记，限时离开。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
3	监督物品进出	凡是电脑包及以上的大包、大件物品、非公寓物品、出入公寓必须询问核查登记。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
4	检查寝室卫生	检查学生寝室内务整理、清洁卫生，并按照寝室卫生评分标准进行评分登记。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
5	检查寝室安全	对寝室进行防盗防火及设施设备、防骗、防违规用电、防打架斗殴等检查；发现情况做好记录并及时处理、报告。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
6	检查学生作息	晚上 11:30 锁门后，检查学生作息情况	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
7	检查公寓楼公共区域卫生	检查公寓楼公共区域、卫生间清洁卫生。发现问题及时处理报告，并作好记录。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
8	检查学生违纪	根据学生管理规定，检查学生违纪情况，发现问题及时处理、报告。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）

铜仁学院乌江学院物业管理综合性招标服务项目

9	凭有效证件为晚归学生开门	对晚归学生，查验证件（学生证、身份证），做好记录，开门放归。并将记载情况报学生处。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
10	接待学生填报报修单	对需要报修的寝室，指导学生按要求填写报修单，并做好报修记录，联系维修人员及时维修。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
11	学生寝室水表抄录	每月底对学生寝室水表数据进行抄录。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
12	接待下寝检查	热情接待学校、学院领导，辅导员老师下寝检查，汇报基本情况，并做好记录。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
13	配合保卫处进行安全检查	配合保卫处做好专项安全检查。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
14	雨天检查屋顶积水、疏通落水孔	下大雨天气，及时到房顶检查积水，疏通落水孔。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
15	为学生开寝室门	对临时忘记带钥匙而要进寝室的同学，凭其有效证件，在做好记录后，为其开启寝室门。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
16	处理突发事件报告相关事项	对在公寓区域内突发的、群体性的重大事件，及时制止、控制、报告，维护好现场。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
17	坚守岗位做好交接班	值班时间不离岗，不串岗，做好交接班记录。	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项），达 3 次者辞退
18	临时性业务	不能按要求完成临时交办的工作任务	出现一次（项）不合格，扣 50 元/次（项）
以上项目一个月内三次以上违反规定，加倍处理。			

4. 学生公寓值班工作任务及岗位职责

4.1 学生公寓值班工作任务

（1）值班人员要熟悉掌握所辖宿舍楼基本情况及居住学生人数、所属学院、专业，协

铜仁学院岛江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

助整理住宿学生名单床位等信息。

(2) 严格按照学生宿舍管理规章制度，加强对学生日常住宿管理，主要包括寝室卫生、安全、秩序、纪律、水电、家具、公共设施等项内容的检查、管理、评比和考核工作。

(3) 督促搞好所辖宿舍楼公共场所和学生寝室卫生管理工作。检查标准按《铜仁学院乌江学院学生公寓住宿管理规定》相关规定执行，检查时间为每天上午，下午随机抽查，做好记录，对脏乱差的学生寝室，现场下发“学生寝室卫生整改通知单”，并督促整改。对连续不达标、脏乱差、违纪的学生寝室要加强思想教育，要找寝室长或寝室成员谈话，对屡教不改的寝室要报与学生公寓管理中心，公寓管理中心沟通协调相关二级学院作出处理。

(4) 督促搞好所辖宿舍楼安全管理工作，当班宿管员是第一责任人。严格执行《学生公寓安全管理规定》，加强安全教育和检查力度，对宿舍存在的重大安全隐患问题要及时向项目经理报告，宿舍发生案件要及时向学生处、保卫处报告并做好记录。

(5) 督促搞好所管辖公寓楼、物品以及公共设施的管理和报修工作。要对寝室物品进行清查并登记建帐，明确责任。对确属自然损坏的寝室物品以及责任不明的公共设施损坏要及时协调维修部门维修，属人为损坏或故意破坏的要追究责任并进行处理，对宿舍出现维修不及时的情况要反复同有关维修部门联系，做好记录并向公寓管理中心负责人报告，协调解决，确保学生宿舍设施完好，提高利用率。

(6) 督促搞好所辖公寓楼水电管理工作，根据需要，按要求做好水表电表抄录，节水、节电。

(7) 协调各部门对新生入学、毕业生离校以及日常学生调寝的接待服务和管理工作。

(8) 协助学生科对学生心理健康教育与咨询，密切留意和关注特殊群体，要热爱学生，态度和蔼，不训斥学生，以情感人，以理服人。

(9) 经常与学生科保持联系，征求学生科意见，不断改进管理工作，共同营造良好的住宿氛围，服务好学生。

(10) 督促按时完成学生公寓各项检查数据、统计资料等汇总及上报工作。

(11) 根据需要，做好学校临时性安排的工作。

4.2 学生公寓楼管理人员岗位职责

（1）管理人员岗位职责：

① 在学生科直接领导下开展工作。

② 要主动积极、认真学习高校公寓管理的相关法律法规，学习学校对学生公寓管理

铜仁学院乌江学院物业管理综合性书面租赁服务项目

的相关规章制度。

③ 不断的总结经验，敢于创新，大胆管理。

④ 对各公寓安防、值班、保洁等服务过程行使监督和检查权利。

⑤ 检查公寓内卫生，做好检查评分记录，对卫生不达标的提出整改要求，并检查监督其整改。

⑥ 检查公寓内各种设施的使用状况，若有缺损须查明原因及时报修，对维修结果进行登记。

⑦ 检查公寓内安全情况、消防器材状况、安全隐患状况等，发现问题及时上报。

⑧ 检查公寓宿管员上岗情况、工作情况等。

⑨ 负责检查结果的汇总、分析工作，发现潜在的问题并提出整改措施。

⑩ 完成学生科与公司交办的其他工作任务。

⑪ 建立值班人员管理制度，抓好值班人员文化学习和业务培训，不断提高值班人员的业务能力和工作水平。

⑫ 给学生水电卡充值，收取水电费并登记造册，每月与水电中心核对费用，并将费用交学院财务室。

⑬ 处理学生在使用水电卡过程中出现的问题，或对损坏的水电卡进行更换。

（2）学生公寓楼值班人员岗位职责：

① 严把学生公寓楼大门入口关，制止非本楼栋住寝人员、小商版、推销人员等进入学生宿舍楼。

② 认真履行值班登记制度，详细记录值班中所发生的各种事情及处理情况，并做好交接班记录。

③ 积极配合其他部门，做好防火、防盗等各项安全防范工作，把好宿舍楼的消防安全工作，掌握公寓消防器材的分布情况，精通各消防器材的使用。

④ 了解公寓楼的物业常规和常识，有一定的物业管理知识。

⑤ 为来访客人提供公寓内物业引导服务（指明方向位置）。

⑥ 具有一定处理突发事件的能力。

⑦ 学生在寝室期间，应加强巡查，督促学生按规定住宿和就寝，登记和检查晚归学生情况；做好门卫管理，坚持做好学生凭卡进出大门，对来访人员做好登记工作，杜绝随意留宿他人。

⑧ 及时记录当日卫生清扫情况，督促学生在上课前整理好宿舍内务和干净卫生，做

铜仁学院梵江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

好学生内务与管理工作，有效发现并制止乱倒废弃物等不文明行为，并做好记录。

⑨ 中途停水停电，来水来电时及时检查各寝室水电，如有问题及时处理，做好情况记录，并及时向有关部门反映。做好放火、防盗工作，经常检查水、电、门、窗等公共设施的完好情况，发现有损坏应查清责任，并及时通知有关辅导员和主管部门。

⑩ 提高警惕，注意宿舍安全防盗工作，经常在宿舍各层楼巡视，纠正、记录抽烟、赌博等违法现象，教育违纪学生。自习期间，禁止学生留在寝室区域内，做好迟到、请假情况登记。

⑪ 必须认真做好学生报修登记工作，视情况即时联系维修工进作维修，维修完毕之后由宿管员签字确认，不定时的抽样回访报修人员，对维修情况跟宗服务，（填写报修跟进单）

⑫ 严格执行学校制定的预防火灾事故的有关规定，监督检查各寝室学生不得私接电源，乱用电器。

⑬ 自觉遵守学校相关规章制度，完成上级领导交办的其它工作任务。

⑭ 禁止外来人员进入公寓推销兜售商品。未经学生公寓管理中心允许，任何人不得在公寓内经商卖货，从事营利性活动。

⑮ 每月按要求时间对学生寝室水表数据进行抄录。

⑯ 完成学校交办的临时任务。

5.突发事件处理

处理由宿管科负责，各宿管按照各自的管理职责进行操作。

5.1 突发事件处理的网络监控室作为突发事件处理的指挥中心，在突发事件发生或处理过程中承担信息传递工作等。

5.2 监控室应备有并熟悉必要人员或机构的通讯联络方式，如本项目（含学院和宿管科）内部通讯联络表、宿管科以上管理人员、所在部门全体员工等通讯联络方式、社会救助机构的常用应急电话等。

5.3 突发事件是指管辖区域内突然发生的可能造成不良后果的事件。主要是指：有较大的人员或财产破坏、影响的事件。

5.4 将报警的应急处理纳入安全状态控制管理。根据报警信息反映的不同事件，定义了四种状态：一级状态、二级状态、三级状态、四级状态。针对不同的状态，采取相应的处理程序，分级应对，限时到位。为学校提供快速反应、保障有力的安全服务。

反应时间限定（表 5）

铜仁学院江津院物业管理综合性打包租赁服务项目

（对此表作出承诺，否则视为无效响应）

各类反应人员	接到通知至赶到现场的最长时间
监控中心值班人员	1 分钟（包括报警定位，报告值班负责人）
一级反应时间	3 分钟赶到现场
二级及其他反应时间	5 分钟

6. 突发事件处理原则

6.1 突发事件时，管理处应尽可能努力控制事态的恶化和蔓延，把因事件造成的损失减少到最低限度，在最短的时间内恢复正常。（原则上要控制）

6.2 在发生突发事件时，管理人员不能以消极、推脱甚至是回避的态度来对待，应主动出击，直面矛盾，及时处理。（态度上要积极）

6.3 随着事件的不断发展、变化，对原订的预防措施或应对方案要能灵活运用，要能随各种环境与条件的变化而有针对性地提出有效的处理措施和方法。（过程中要权变）

6.4 在突发事件发生后应由一名管理人员做好统一的现场指挥，安排调度，以免出现“多头领导”，造成混乱。（指挥上要统一）

6.5 处理突发事件应以不造成新的损失为前提，不能因急于处理，而不顾后果，造成更大损失。（在一定阶段上要止损）

四、派驻人员的基本要求

1. 所有服务人员须经过培训方能上岗。

2. 必须遵纪守法，道德品质良好，懂礼貌，语言文明，热爱本岗位，服从管理，适合在学校工作。没有犯罪和危害社会的前科。身体健康，精神面貌好，无其他传染疾病，具有能胜任本岗位服务的能力；

3. 上岗人员统一着装，穿戴整洁得体不夸张，仪表端庄。按要求并结合实际需要带齐服务工具和设备。

4. 男员工头发不过耳，女员工长发需盘起或使用发髻，工牌佩带在左胸显眼处；男女员工均不得留长指甲，不得使用指甲油；

5. 遵守并严格执行用人单位制定的所有规章制度，服从甲方的管理，维护用人单位的利益，保障用人单位的财产安全。严格执行服务项目上岗管理有关规定，坚守岗位、履行职责、文明服务、保守甲方的秘密。突发事件反应迅速，预案处置有力；

6. 派驻人员在服务期内都是教育工作者，负有教育学生的义务和职责，教育学生必须用文明礼貌用语，要以理服人、以情动人、不得粗暴无理。

铜仁学院学院物业管理综合性打包租赁服务项目

五、特殊说明

1.学院交付使用前必须有相关人员进驻，做好前期物业服务和对接工作。响应供应商必须提供规范且完善的物业管理组织实施方案,物业管理服务标准及工作制度。

2.响应供应商提供的服务必须达到竞争性磋商文件所描述的各项服务效果，实现这些效果所需要使用的设备、工具（包括响应供应商办公设备、工具）由响应供应商自行解决。

3.服务人员工作期间必须遵守采购人的工作时间，不能影响采购方正常办公秩序。在重大活动和突击性工作中,采购方对服务人员可以直接指挥和调度。

4.物管单位及人员不得在管理区域内从事与管理、服务工作无关的其他活动。一经发现，采购方有权终止服务协议或建议调整服务人员。

5.物管单位和个人不得利用管理区域内招标方房产、物业、水电等资源从事经营活动。

6.保洁日常低值易耗品由成交供应商提供。提供的物品必须按照国家规定的质量、环保和卫生标准。

7.每月底向招标方提交物业服务运行情况工作报告。

8.必须诚信履行《投标书》中的各项承诺。保持员工队伍相对稳定。

9.物业管理用房由招标人根据实际需要提供，物业管理单位员工生活住宿用房自理。

10.负责赔赏因工作失职造成国有资产损坏、财产被盗、教职员工生身体损伤等。

六.目标考核

1.成交供应商派驻人员有下列情况之一的视情节轻重扣发当月服务费 200 元至 1000 元：

1.1 缺岗（包括迟到、早退、擅自离岗）；

1.2 违规违纪的；

1.3 不按要求着装、弄虚作假、讲粗话；

1.4 打架闹事给采购方带来影响；

1.5 成交供应商派驻人员违反采购人规章制度；

1.6 在日常检查中发现有服务效果达不到要求的。

2.成交供应商有下列情况的根据情节轻重，扣发当月总服务费的 5%至 15%：

2.1 违反合同约定的其中一条；扣发当月总服务费的 5%。

2.2 采购人组织检查或抽查的服务项目中质量达标率低于被检查数的 90%的；扣发当月总服务费的 5%。

2.3 本月内，有 3 次（含 3 次）以上服务效果未达到要求的；扣发当月总服务费的 5%。

铜仁学院物业管理综合性打包租赁服务项目

2.4 接受上级或有关部门检检查时受到批评或不合格的；扣发当月总服务费的 15%。

2.5 成交供应商受到责令限期整改，整改不到位的；扣发当月总服务费的 15%。

2.6 派驻人员违规违纪给采购人造成负面影响的；扣发当月总服务费的 15%。

3.成交供应商有下列情况之一的采购人有权提前终止合同或不再续签下一年合同：

3.1 限期整改，不整改或超过时限后无能力整改到位的；

3.2 一年内以抽查或组织检查的次数为基数，被扣发的次数大于 60%的；

3.3 违反合同约定，给采购人带来负面影响，造成严重后果的；

3.4 成交供应商的原因造成重大事故的。

4.因成交供应商违约，在合同期内终止合同的，质保金不退，未发放的服务费全扣，作为补偿采购方的损失。

七、出勤监督检查

1.采购单位对中标单位管理人员现场管理到位和服务项目完成的效果进行检查和考核及评价等。检查的方式有定期和不定期，抽查和普查等。内容时间由采购单位确定。

2.中标单位负责人每月两次以上对派驻机构工作指导和检查。派驻采购单位的现场负责人每天对服务项目服务质量巡视两次以上，对人员实际出勤情况、服务效果情况、每周例会开展情况等进行督促检查，做好记录，存档备查。

八.其他要求

本次服务项目成交供应商所雇员工收入、社保（参照贵州人社局最新贵州省最低工资标准），节假日福利用品或现金等由中标人全权承担。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第二部分 商务要求

1.服务期：3 年，首年以从交接完成正式服务之日起算；合同一年一签，若供应商未通过考核，采购人可拒绝续签合同。

2.服务地点：采购人指定地点。

3.付款方式与结算：按照采购人考核标准考核后，根据考核结果按月支付，若服务过程中涉及扣款的按相关规定执行。

4.履约保证金：成交供应商在签订合同前，须以银行汇票、电汇凭据、银行进账单等形式向采购人交纳成交金额 30000.00 的履约保证金；签订合同后，若成交供应商不按双方签订合同规定履约，则无权要求退回履约保证金；履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。合同履约保证金在服务期限满后，一次性无息退还，续签合同的可直接转为下一年度履约保证金，待最终服务期结束一次性无息退还。

5.其他要求

5.1.供应商从事该项目的服务团队配备人员未经采购人同意，不得随意更换（采购人、监督人要求的除外），若需更换，事先应提出书面申请，经采购人书面同意后方可进行，且代替人员不得低于原有人员资质。如未经采购人同意进行更换的，按违约处理，采购人可终止合同，重新组织采购。

5.2.成交供应商要严格遵守采购人各项规章制度，负责派驻机构及人员全面领导和管理。派工作能力强、责任心强、经验丰富的负责人驻服务地点。负责对派驻的服务人员全面领导、管理及各项服务实际操作的指导，督促、检查和考核服务人员的服务效果，服务过程中的重大问题和突发事件的处置等，接受和完成采购人临时性安排的任务。

5.3.根据竞争性磋商文件及响应文件的管理规定与服务要求，成交供应商严格对服务人员的管理，制定学生宿舍服务管理、安全与秩序维护服务管理、保洁服务管理项目的管理规章制度、实施方案和突发事件应急预案及考核处罚规定，各项管理能融入到采购方管理之中。各项管理、服务方案和管理服务人员的花名册及个人资料应盖成交供应商公章后，交采购人审验和备案。派驻的管理人员和服务人员请假或辞职，成交供应商要及时调整或增补人，不得影响服务及服务质量要求；

5.4.采购人根据竞争性磋商文件及响应文件要求和合同约定对成交供应商的服务结果进行考核和评价，根据考核和评价的结果发放服务费。采购人有权随时对成交供应商派驻负责人和服务项目服务人员的服务情况进行检查，有权对违规或不称职人员提出处罚、调换或辞退要求，成交供应商必须接受；

铜仁学院图书馆物业管理综合性打包租赁服务项目

5.5.成交价包括：基本工资、基本养老保险、医疗保险、意外伤害、失业保险、工伤险、生育保险、绩效奖金、管理费、税费、服务工具及装备器械、垃圾袋及一次性用品、垃圾外运、服务工具维护维修等合同期内涉及到的所有费用。响应供应商在投标报价时须按年度的服务费总价进行报价，同时，细分年度的各项费用报价作为报价合理性依据。

5.6.服务总价根据成交价一次性包干，承包期间如遇国家政策性调价，市场材料价格发生变化，只要本项目服务范围和工作要求不变，在服务期限内，年度服务费总价不予调整。合同期内，采购人除了按约定支付服务费外，不再支付任何费用；

5.7.成交供应商与服务人员之间、服务人员与服务人员之间或与他方发生的任何纠纷的任何责任和费用及聘请派驻人员需办理的相关手续等全由成交供应商负责办理并承担费用；

5.8.服务范围及内容包括成交供应商进入服务地点时的初始范围和内容，成交供应商应在进入服务地点 7 个工作日内达到采购文件要求及标准。

6.成交供应商承担风险

6.1.派驻的管理人员和服务员的服务过程中失职而造成学校师生人身和财产损失以及公共财产损失的（且经公安机关鉴定属实的），由成交供应商负责处理，并承担相关赔偿、经济责任和法律责任；

6.2.派驻管理和服务人员发生自身以及自己的行为造成他人的人身伤害、伤亡，均由成交供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任；

6.3.成交供应商与派遣管理员和服务员之间、服务员与服务员之间或与他人发生的一切纠纷等，均由成交供应商负责处理并承担经济和法律责任；

6.4.成交供应商必须给管理人员和服务人员配齐相应的工具、设备（含服务过程中的安全设备及维护维修设备等），确保安全作业；

6.5.合同期内因成交供应商过失受到相关部门处罚和应赔偿的费用等，从保证金、服务费中抵扣，不足部分由成交供应商承担。

7.响应有效期：响应文件开启时间之日起 90 日。

8.其他未尽事宜，待中标（成交）签约时双方再议。

铜仁学院工业学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第五章 评审程序、方法及标准

一、评审原则

1. 认真贯彻国家有关政府采购的法律、法规和政策，维护国家利益。

2. 维护各方当事人的合法权益。

3. 对（同一产品包/品目）所有供应商的评审，均采用相同的程序和标准。

4. 按照竞争性磋商文件确定的标准和方法，对响应文件进行评审和比较。

5. 本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和竞争性磋商文件的要求推荐成交候选结果。

6. 资格性审查除了对供应商的资格证明文件进行形式审查外，必要时，采购人或采购代理机构有权通过官方网站等对供应商提供的证明文件的真实性进行核实。

二、评审程序及方法

1. 资格性审查：磋商小组对供应商的资格性证明文件进行审查。

序号	资格性审查内容
1	**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：**
（1）	具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。
（2）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度： 提供经审计的 2023 年度（或 2024 年度）的完整的财务审计报告，或开户银行出具的 2025 年的资信证明。
（3）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。
（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 年任意 1 个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。 ②提供 2025 年任意 1 个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。
（5）	参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提

铜仁学院宫江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

	供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。
（6）	法律、行政法规规定的其他条件： ①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。 ②根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421 号文件要求，查询截止时点为响应文件开启时间前，列入法院失信被执行人的，拒绝参与本次政府采购活动。
（7）	供应商须承诺不存在下述情形： ①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。 ②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目<u>专门</u>面向小微企业采购。须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。
3	磋商保证金证明材料。
4	提供法定代表人身份证明书。
5	提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。

2. 符合性审查：磋商小组依据竞争性磋商文件的实质性要求，对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

序号	符合性审查内容
1	服务要求实质性响应审查：满足采购文件“第四章采购需求 第一部分 服

	务要求”满足竞争性磋商文件要求。
2	商务要求实质性响应审查：满足采购文件“第四章采购需求 第二部分 商务要求”满足竞争性磋商文件要求。
3	无效响应审查：竞争性磋商文件“第三章 供应商须知”第 22.5 条款认定为无效响应的情形。

3．磋商小组确定磋商轮次（不超过两轮），集中与单一供应商按照提交响应文件的顺序分别进行磋商，磋商内容包括但不限于：**响应报价、技术要求、商务要求、售后服务等**。磋商过程中，磋商小组给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

4．响应文件的澄清：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等内容，磋商小组可以要求供应商以书面形式做出必要的澄清、说明或者更正，由授权代表签字，或自然人由本人签字并附身份证明。

5．磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性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，实质性变动的内容须经采购人确认。实质性变动内容是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当以书面形式通知现场所有参加磋商的供应商，对实质性变动的内容进行确认，并由法定代表人或授权代表签字或加盖公章，或自然人由本人签字并附身份证明，按照竞争性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。

6．竞争性磋商文件详细列明服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最后报价，且提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

7．竞争性磋商文件不能详细列明服务要求的，需经磋商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，并在规定时间内提交最后报价。

8．符合“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”情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

9．若属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）的，采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

10. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按照“评审（分）标准”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。

铜仁学院马江学院物业管理综合性灯包组委服务项目

三、评审（分）标准

综合评分法，是指响应文件满足竞争性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。

综合评分的主要评审因素是：价格、技术、业绩、服务、履约能力等。

评审时，磋商小组成员独立对每个有效供应商进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

评分得分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	价格分	技术分	商务分
分值	10	22	68

1．价格分【满分 10 分】：

序号	评分因素	分值	评分标准
1.1	响应报价	10	满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，按照下列公式计算供应商的磋商报价得分。 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10

2．技术分【满分 22 分】：

序号	评分因素	分值	评分标准
2.1	**整体策划方案（主观分）**	2	供应商针对本项目采购内容提供详细的整体策划方案（包括但不限于：①学校物业特点；②重点难点分析；③整体设想及策划；④拟采取的管理方式等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）整体策划方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得 2 分； （2）整体策划方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得 1 分； （3）整体策划方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得 0.5 分；

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

			（4）整体策划方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.2	**全校卫生保洁（含垃圾分类）服务方案（主观分）**	3	供应商针对本项目采购内容提供详细的全校卫生保洁（含垃圾分类）服务方案（包括但不限于：①环境清洁管理思路及目标；②清洁管理工作目标的实现保障；③公共区域日常保洁服务区域及工作程序流程；④具体保洁项目明细和检查标准；⑤场馆日常保洁；⑥办公室日常保洁；⑦消杀及防疫管理方案等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）服务方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得 3 分； （2）服务方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得 2 分； （3）服务方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得 1 分； （4）服务方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.3	**学生公寓管理方案（主观分）**	3	供应商针对本项目采购内容提供详细的学生公寓管理方案（包括但不限于：①学生公寓的值班服务；②学生公寓的保洁服务；③管理制度；④宿舍管理服务重点；⑤公寓文化建设；⑥违规用电用水行为的管理；⑦日常维修等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）学生公寓管理方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得 3 分； （2）学生公寓管理方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得 2 分； （3）学生公寓管理方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得

铜仁学院马江学院物业管理综合性劳务包租服务项目

			1 分； （4）学生公寓管理方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.4	**维修维护方案（主观分）**	2	供应商针对本项目采购内容提供详细的维修维护方案（包括但不限于：①房屋本体及公用设施维修养护；②变配电系统设备管理及维护；③消防系统维护与运行值守管理；④给排水设施设备的管理与运行维护；⑤节能管理等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）维修维护方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得 2 分； （2）维修维护方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得 1 分； （3）维修维护方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得 0.5 分； （4）维修维护方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.5	**应急方案（主观分）**	3	供应商针对本项目采购内容提供详细的应急方案（包括但不限于：①对高校物业管理中可能出现的突发状况而拟定的消防应急处理预案；②突发性安全事故处理预案；③紧急停电处理预案；④电梯困人应急预案；⑤暴力事件紧急处理预案；⑥传染病及疫情防控预案；⑦自然灾害事故应急处理预案；⑧参观、接待处理预案；⑨重大节假日、大型活动应急预案等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）应急方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得 3 分； （2）应急方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，

铜仁学院乌江学院物业管理综合性书面报价服务项目

			完整、适用性、针对性一般的得 2 分； （3）应急方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得 1 分； （4）应急方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.6	培训方案（主观分）	2	供应商针对本项目采购内容提供详细的培训方案（包括但不限于：①有服务人员培训计划、方式、目标；②制订有言行规范、仪容仪表、公众形象等要求；③有档案资料建立与管理方案；④有人员管理方案（录用与考核、淘汰机制、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等）等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）培训方案切实可行、培训目标明确具体、培训方式灵活多样，适用性、针对性强的得 2 分； （2）培训方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，但培训方式单一、适用性、针对性一般的得 1 分； （3）培训方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得 0.5 分； （4）培训方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得 0 分。
2.7	智慧后勤一体化服务平台（客观分）	7	磋商小组根据供应商针对本项目提供的智慧后勤一体化服务平台进行评价： （1）该一体化平台具有以下功能：①安保巡更功能；②保洁网格化管理主管巡查功能；③品质整改功能；④报事报修功能；⑤设备巡检功能；⑥隐患发单功能；⑦投诉、服务评价功能；⑧数据实时显示的大屏展示功能，得 4 分。每缺 1 项功能扣 0.5 分，扣完为止。 注：每个功能均需提供实际使用案例截图证明材料。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包服务项目

			（2）提供该平台的计算机软件著作权登记证书，得 3 分，未提供不得分。 注：提供证书扫描件。

3. 商务分【满分 68 分】：

序号	评分因素	分值	评分标准
3.1	拟投入项目团队评价（客观分）	24	磋商小组根据供应商针对本项目拟提供的项目团队成员进行评价： （1）管理员（8 分）： ①年龄在 35 岁及以下得 2 分； ②具有本科及以上学历得 2 分； ③具有物业管理师职业技能等级证书得 2 分； ④具有红十字救护员证得 2 分。 （2）水电维修人员（6 分）： ①年龄在 45 岁及以下得 1 分。 ②具有大专及以上学历得 2 分； ③具有特种作业操作证/低压电工证得 2 分； ④具有电工职业资格证书得 1 分。 （3）保洁班长（5 分）： ①年龄在 35 岁及以下得 1 分； ②具有大专及以上学历得 2 分； ③具有保洁员职业技能等级证书得 2 分。 （4）宿舍管理员（5 分）： ①年龄在 35 岁及以下得 1 分； ②具有大专及以上学历得 2 分； ③具有普通话二级乙等及以上证书 2 分。 注：以上人员需提供身份证、学历证书及学信网查询截图、相关证书扫描件以及响应供应商为其缴纳的 2025 年任意 1 个月的社保缴纳证明材料。
3.2	业绩评价	20	供应商提供 2023 年 1 月 1 日至今承担的非住宅类项目业

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

	（客观分）		绩，每提供 1 份有效业绩得 4 分，最高得分 20 分。 每份业绩须同时提供以下证明材料：①合同扫描件：合同首页、签字盖章页、服务内容页；②中标（成交）类通知书。 **注：时间以合同签订时间为准。续签的合同只认一份有有效业绩。**
3.3	**服务评价（客观分）**	10	供应商提供业绩证明材料中对应的客户评价意见，磋商小组根据客户评价意见进行评价： 客户评价意见为“优”或“满意”或其它同等评价，每提供 1 个得 2 分，本项满分 10 分。 注：该评价须与 3.2 提供的业绩对应；提供客户评价意见扫描件（评价意见须有客户盖章），否则不得分。
3.4	**体系认证评价（客观分）**	14	磋商小组根据供应商提供的体系认证证书进行评价： （1）投标供应商具有有效的质量管理体系认证证书得 2 分； （2）投标供应商具有有效的环境管理体系认证证书得 2 分； （3)投标供应商具有有效的职业健康管理体系认证证书得 2 分； （4）投标供应商具有有效的合规管理体系认证证书得 2 分； （5）投标供应商具有有效的诚信管理体系认证证书得 2 分； （6)投标供应商具有有效的标准化等级体系认证证书得 2 分； （7）投标供应商具有有效的物业服务认证证书得 2 分； 注：提供证书扫描件及中国国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

说明：①供应商须提供以上评分标准中涉及到的资料和证明材料供磋商小组评审，并清晰标注页码；②磋商小组认定响应文件的响应性仅根据响应文件本身的内容，不得寻求外部的证据；③供应商应按上述评分标准自行提供有关方案或证明资料；④响应文件中若存在多项证明材料针对同一事项（或技术参数）有不一致的解释（或证明）的，磋商小组无法确认以哪一个为准的，有权视为“负偏离”响应处理。

四、定标原则

1. 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐前 3 名为候选供应商。其中，符合“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”情形的，或属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的情形的，存在上述 2 种任一情形的可以推荐 2 名候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐，评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

2.采购人将把合同授予被确定为实质上响应竞争性磋商文件的要求，评审得分排名最靠前的供应商。**最后报价价格最低**并不作为推荐排名靠前的依据。

3.采购人按照磋商小组推荐的候选供应商名单顺序确定成交供应商。

4.出现下列情形之一的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的候选供应商签订采购合同，**也可以重新组织采购。**

4.1 排名第一的成交供应商，因自身原因放弃成交或因不可抗力不能履行合同的。

4.2 经质疑，磋商小组或采购代理机构确认成交供应商在本次采购活动中存在违法违规行为，或其他原因使质疑成立的，成交资格无效。

4.3 在签订采购合同前，采购人发现排名第一的成交候选供应商存在未实质性响应竞争性磋商文件要求的情形，并得到磋商小组确认的。

五、其他

1. 磋商小组应在评审结束后编写**评审报告**，应当包括以下主要内容：

1.1 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况。

1.2 响应文件开启日期、地点。

1.3 获取竞争性磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单。

铜仁学院后勤学院物业管理综合性项目包租售服务项目

1.4 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等。

1.5 磋商小组推荐的候选供应商的排序名单及理由。

评审报告应当由磋商小组成员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，按照少数服从多数的原则推荐候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

2．终止竞争性磋商采购活动的情形

2.1 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。

2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

2.3 除“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”或“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）”情形的，在采购过程中符合要求的供应商或报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

2.4 因重大变故，采购任务取消。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第六章 通用合同条款

1．定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

1.1.1“合同”系指买卖双方自愿签署并达成的、载明双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录、补充协议、确认书等以及上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.1.2“合同价”系指根据本合同规定卖方在正确地完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价款，包括与交货有关的费用（包括但不限于运输费、包装费、保险费）与安装、调试等标准伴随服务的费用。

1.1.3“货物”系指卖方根据合同规定须向买方提供的一切设备、机械和/或其他材料。

1.1.4“服务”系指根据合同规定卖方承担与供货有关的辅助服务，如运输、以及其他的伴随服务，例如安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定卖方应承担的其他义务。

1.1.5“合同条款”是指本合同条款。

1.1.6“买方”系指购买货物和服务的国家机关、事业单位、团体组织；“卖方”系指提供本合同项下货物和服务的供应商。

1.1.7“项目现场”系指本合同项下卖方指定的货物送达、安装、运行的场所。

1.1.8“天”指日历天数。

2．适用性

2.1 本合同条款适用于没有被本合同其他部分的条款所取代的范围。

3．原产地

3.1 本合同项下所提供的货物及服务均应来自于中华人民共和国或与其有正常贸易关系的国家和地区。

3.2 本款所述的“原产地”系指货物开采、生长、生产或提供有关服务的来源地，且具备合法有效的“原产地”证明或凭证。所述的“货物”是指通过制造、加工或用重要的和主要元部件装配而成的，其基本特征、功能或效用应是商业上公认的与元部件有着实质性区别的产品。

4．标准

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

4.1 本合同下交付的货物应符合技术规格所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国现行国家标准、行业标准或地方标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

4.2 除非技术规格中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

5．使用合同文件和资料

5.1 没有买方事先书面同意，卖方不得将由买方或代表买方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

5.2 没有买方事先书面同意，除了履行本合同之外，卖方不应使用合同条款第 5．1 条所列举的任何文件和资料。

5.3 除了合同标的物本身以外，合同条款 5.1 条列举的任何文件是买方的财产。如果买方有要求，卖方在完成合同后应将这些文件（原件及复制件）还给买方。

6．知识产权

6.1 卖方应保证，买方在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其他知识产权的起诉。

7．履约保证金

7.1 根据合同需要，买方可以收取一定比例的履约保证金。卖方应根据合同中所规定的形式、期限和金额向买方提交履约保证金，用于支付买方因卖方不能完成其合同义务而应承担的违约金及由此蒙受的损失。

7.2 在卖方完全履行其合同义务（包括任何保证义务）后三十(30)天内，买方将把履约保证金原额无息退还卖方。

8．检验和测试

8.1 买方或其代表有权检验和/或测试货物，以确认货物能符合合同规格的要求，并且不承担额外的费用，检测费用由卖方承担。合同条款和技术规格将说明买方要求进行的检验和测试，以及在何处进行这些检验和测试。买方将及时以书面形式把进行检验和/或测

银仁学院物业管理综合性灯包租赁服务项目

试代表的身份通知卖方。

8.2 检验和测试可以在卖方或其分包人的驻地、服务地点和/或货物的最终目的地进行。如果在卖方或其分包人的驻地进行，检测人员应能得到全部合理的设施和协助，买方不应承担费用。

8.3 如果任何被检验或测试的货物不能满足规格的要求，买方可以拒绝接受该货物，卖方应按买方要求及时更换被拒绝的货物，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

8.4 买方在货物到达现场后对货物进行检验、测试及必要时拒绝接受货物的权利将不会因为货物启运前通过了买方或其代表的检验、测试和认可而受到限制或放弃。

8.5 在交货前，卖方应让制造商对货物的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明货物符合合同规定的检验证书，但不能作为有关质量、规格、性能、数量或重量的最终检验。制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

8.6 如果在合同条款第 14 条规定的保证期内，根据检验结果发现货物的质量或规格与合同要求不符，或货物被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，买方应及时向卖方提出索赔。

8.7 合同条款第 8 条的规定不能免除卖方在本合同项下的保证义务或其他义务。

9. 包装

9.1 卖方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。这类包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其他损坏的必要措施，从而保证货物能够经受多次搬运、装卸及长途运输。卖方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

10. 交货期

10.1 卖方应按照“采购需求”规定的条件提供项目成果。

11. 运输

11.1 卖方负责合同项下货物的运输，并承担运费。

12. 伴随服务

铜仁学院马汇学院物业管理综合性打包招标项目

12.1 卖方可能被要求提供下列服务中的任一或所有服务：

12.1.1 实施或监督所供货物的现场组装和/或试运行；

12.1.2 提供货物组装和/或维修所需的工具；

12.1.3 为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册；

12.1.4 在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理，但前提条件是该服务并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；

12.1.5 在卖方厂家和/或在项目现场就所供货物的组装、试运行、运行、维护和/或修理对买方人员进行培训。

12.2 如果卖方提供的伴随服务的费用未含在货物的合同价中，双方应事先就其达成协议，但其费用单价不应超过卖方向其他人提供类似服务所收取的现行单价。无事先约定的，上述卖方应提供伴随服务的费用视为已包含在合同价中。

12.3 卖方应提供合同中规定的所有服务。为履行要求的伴随服务的报价或双方商定的费用应包括在合同价中。

13. 备件

13.1 正如合同条款所规定，卖方可能被要求提供下列与备件有关的材料、通知和资料：

13.1.1 买方从卖方选购备件，但前提条件是该选择并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；

13.1.2 在备件停止生产的情况下，卖方应事先将要停止生产的计划通知买方，使买方有足够的时间采购所需的备件；

13.1.3 在备件停止生产后，如果买方要求，卖方应免费向买方提供备件的蓝图、图纸和规格。

13.2 卖方应按照技术规格中的规定提供所需的备件。

14. 保证

14.1 卖方应保证合同项下所供货物是全新的、未使用过的，是最新或目前的型号，除非合同另有规定，货物应含有设计上和材料的全部最新改进。卖方进一步保证，合同项下提供的全部货物没有设计、材料或工艺上的缺陷(由于按买方的要求设计或按买方的规格提供的材料所产生的缺陷除外)，或者没有因卖方的行为或疏忽而产生的缺陷，这些缺陷

铜仁学院马讯学院物业管理综合性灯包组质服
务项目

是所供货物在买方现行条件下正常使用可能产生的。

14.2 本保证应在货物最终验收后的一定期限内保持有效，或在最后一批货物交付后的一定期限内保持有效，以期限最长的为准。

14.3 买方应尽快以书面形式通知卖方保证期内所发现的缺陷。

14.4 卖方收到通知后应及时免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

14.5 如果卖方收到通知后在合同规定的时间内没有及时维修、重作、更换以弥补缺陷，买方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由卖方承担，买方根据合同约定对卖方行使的其他权利不受影响。

15. 索赔

15.1 如果卖方对偏差负有责任，而买方在合同条款第 14 条或合同的其他条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内提出了索赔，卖方应按照买方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

15.1.1 卖方同意退货并用合同规定的货币将货款退还给买方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为看管和保护退回货物所需的其他必要费用。

15.1.2 根据货物的偏差情况、损坏程度以及买方所遭受损失的金额，经买卖双方商定降低货物的价格。

15.1.3 用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和/或设备来更换有缺陷的部分和/或修补缺陷部分，卖方应承担一切费用和风险并负担买方蒙受的全部损失费用。同时，卖方应按合同条款第 14 条规定，相应延长所更换货物的质量保证期。

15.2 如果在买方发出索赔通知后三十(30)天内，卖方未作答复，上述索赔应视为已被卖方接受。如卖方未能在买方发出索赔通知后三十(30)天内或买方同意的延长期限内，按照买方同意的上述规定的任何一种方法解决索赔事宜，买方将从议付货款或从卖方开具的履约保证金中扣回索赔金额。不足以赔偿买方损失的，买方有权向卖方追偿。

16. 付款

16.1 本合同项下的付款方法和条件在“合同条款资料表”中有规定。

17. 价格

铜仁学院吕汇学院物业管理综合性打包租赁服务项目

17.1 卖方在本合同项下提交货物和履行服务的价格在合同中给出。

18. 变更指令

18.1 根据合同条款第 31 条的规定，买方可以在任何时候书面向卖方发出指令，在本合同的一般范围内变更下述一项或几项：

18.1.1 本合同项下提供的货物是专为买方制造时，变更图纸、设计或规格；

18.1.2 运输或包装的方法；

18.1.3 服务地点；和/或

18.1.4 卖方提供的服务。

18.2 如果上述变更使卖方履行合同义务的费用或时间增加或减少，将对合同价或交货时间或两者进行公平的调整，同时相应修改合同。卖方根据本条进行调整的要求必须在收到买方的变更指令后三十（30）天内提出。

19. 合同修改

19.1 除了合同条款第 18 条的情况，不应对合同条款进行任何变更或修改，除非双方同意并签订书面的合同修改书。

20. 转让

20.1 除买方事先书面同意外，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

21. 分包

21.1 未经买方同意，卖方不得将合同分包。

21.2 卖方应书面通知买方其在本合同中所分包的分包部分，但此分包通知并不能解除卖方履行本合同的责任和义务，卖方与其分包人对本合同承担连带保证责任。

21.3 分包必须符合合同条款第 3 条的规定。

21.4 分包人仍应承担本合同条款中对卖方义务的约束。

22. 卖方履约延误

22.1 卖方应按照“采购需求”中买方规定的时间表交货和提供服务。

22.2 在履行合同过程中，如果卖方及其分包人遇到妨碍按时交货和提供服务的情况

铜仁学院工学院物业管理综合性打包租赁服务项目

时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的时间和原因通知买方。买方在收到卖方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交货时间以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

22.3 除了合同条款第 26 条的情况外，除非拖延是根据合同条款第 22．2 条的规定取得同意而不收取误期赔偿费之外，卖方拖延交货，将按合同条款第 23 条的规定被收取误期赔偿费。

23．误期赔偿费

23.1 除合同条款第 26 条规定的情况外，如果卖方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，买方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按迟交货物交货价或未提供服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)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，买方可考虑根据合同条款第 25 条的规定终止合同。

24．卖方其他违约责任

24.1 卖方出现除第 23 条之外的违约情形时，违约责任如下：

24.1.1 自违约行为或事件发生之日，每日支付违约金，其金额为合同总价的千分之一；

24.1.2 如买方根据第 7.1 条的规定未收取履约保证金的，卖方将在 24.1 条第一款的基础上每日增加支付违约金，其增加支付的金额为合同总价的千分之一；

24.1.3 违约天数为违约行为或事件发生之日至违约行为纠正或违约情形消除之日；

24.1.4 违约金=日违约金×违约天数。

24.2 实际损失大于违约金的，违约方还应支付差额部分。

25．违约终止合同

25.1 在买方对卖方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，买方可向卖方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同；

25.1.1 如果卖方未能在合同规定的限期或买方根据合同条款第 22.2 条的规定同意延长的期限内提供部分或全部货物；

25.1.2 如果卖方未能履行合同规定的其他任何义务。

25.2 如果买方根据上述第 25．1 条的规定，终止了全部或部分合同，买方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，卖方应承担买方因购买类似货物或服务而产生的额外支出。但是，卖方应继续执行合同中未终止的部分。

26．不可抗力

26.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时所不能预见的，并且其发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

26.2 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦发生不可抗事件的影响持续一百二十天（120）天以上，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。

27．因破产而终止合同

27.1 如果卖方破产或无清偿能力，买方可在任何时候以书面形式通知卖方，提出终止合同而不给卖方补偿。该终止合同将不损害或影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

28．因买方的便利而终止合同

28.1 买方可在任何时候出于自身的便利向卖方发出书面通知全部或部分终止合同，终止通知应明确该终止合同是出于买方的便利，并明确合同终止的程度，以及终止的生效日期。

28.2 对卖方在收到终止通知后三十(30)天内已完成并准备装运的货物，经买方确认后买方应按原合同价格和条款予以接收；对于剩下的货物，买方可：

28.2.1 仅对部分货物按照原来的合同价格和条款予以接受；或

28.2.2 取消对所剩货物的采购，并按双方商定的金额向卖方支付部分完成的货物和服务，以及卖方以前已采购的材料和部件的费用。

29．争端的解决

铜仁学院马汇学院物业管理综合性实训租赁服务项目

29.1 合同实施或与合同有关的一切争端应通过双方友好协商解决。如果友好协商开始后 60 天还不能解决，争端应提交仲裁。

29.2 仲裁应由双方商定的仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行。

29.3 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

29.4 仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。

29.5 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其他部分应继续执行。

30．适用法律

30.1 本合同应按照中华人民共和国现行有效的法律、法规、规章进行解释。

31．通知

31.1 本合同一方给对方的通知应用书面形式或电报、电传或传真送到合同中规定的对方的地址。电报、电传或传真要经书面确认。

31.2 本合同一方发出的通知、要求或其他通讯应依下列规定视作已经送达对方：

31.2.1 如以挂号信邮寄，在投邮后三天后视为收讫；

31.2.2 如直接交付，在交付时视为收讫；

31.2.3 如以特快专递发送，在发出二天后视为收讫。

32．有关税费

32.1 中国政府根据现行税法对买方征收的与本合同有关的一切税费均应由买方负担，对卖方征收的税费由卖方承担。

33．合同生效及其他

33.1 本合同条款应在双方签字、盖章以及合同正文中规定的其他条件成立后生效。

铜仁学院后勤学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第七章 合同格式（仅供参考）

甲方（采购人）：_____

乙方（中标人）：_____

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》规定，本着平等、互利的原则，经双方友好协商，根据本项目采购文件、响应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

甲方通过_____方式（项目编号：_____）获得乙方提供的服务，合同金额为（大写）：_____元（￥_____元）人民币。

二、服务内容

本合同项下的服务指：_____。

三、服务交付

1.服务期限：_____。

2.服务地点：_____。

3.服务质量：_____。

四、付款方式

……

五、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。

六、履约保证

1.中标（成交）通知书发出之日起5日内，乙方向甲方指定账户缴纳中标政府采购成交金额____%的履约保证金，服务最终验收合格且达到正常使用要求后（即按剩余货款支付时点）甲方无息返还乙方。履约保证金以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交。

2.履约保证金缴纳信息：

鹤汇学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

收款单位名称			
开户银行全称			
账　　号			
联 系 人		联系电话	

七、违约责任

1.乙方不能按照招标（采购）文件、合同的约定履行项目，导致项目不能顺利实施，将被扣除履约保证金。

2.乙方提供的服务不符合招标（采购）文件、投标（响应）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。

3.乙方未能按本合同规定的交付时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 1%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。

八、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。

九、争议解决

在合同履行过程中甲、乙双方发生争议，应友好协商解决；如协商不成，可向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼裁决。

十、其他约定

1.除另有约定外，本合同中的词语和术语的含义与通用合同条款中的定义相同。

2.下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

（1）通用合同条款；（2）合同条款附件；（3）招标（采购）文件（含更改文件）、投标（响应）文件；（4）其他约定文件。

3.乙方在此保证全部按照合同的规定向甲方提供服务，甲方将按照相关合同约定向乙方支付合同价款。

4.验收之后对服务质量产生争议、买卖双方认为有必要提请有关部门处理的，请在发

铜仁学院乌江学院物业管理综合性订包租赁服务项目

生争议之日起 2 个工作日内采用书面形式将有关情况报有关部门。

5.背离本项目采购过程中有关文件（包括合同条款附件）所签定的合同不具有法律效力。

6.本合同一式肆份，合同自签字之日起即时生效。

7.本合同自双方法定代表人或被授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

（签署页，无正文）

甲方：铜仁学院

地址：贵州省贵州省铜仁市碧江区川硐办事处教育园区启航路 238 号

法定代表人（或授权人）：

经 办 人：

联系电话：

签约时间：

乙方：

地址：

法定代表人（或授权人）：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

信用代码：

签约时间：

注：本合同为参考范本，具体以采购人跟成交供应商协商签订的为准。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。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

第八章 响应文件格式

响 应 文 件

（请在此位置标明“正本”或“副本”字样）

项　　目　　名　　称：

项　　目　　编　　号：

供应商名称（盖章）：

供 应 商 地 址 ：

联　　系　　人：

联　　系　　电　　话：

（注：请按项目整体制作响应文件，制作标书时，删去本行文字）

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

响应文件目录

一、资格审查部分.....

1.符合《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

3.保证金证明材料

4.法定代表人身份证明书

5.法定代表人授权委托书（委托授权代表时必须提交）

二、价格部分.....

1.报价书

2.报价一览表（开标一览表）

三、技术部分.....

1.技术要求偏离表

四、商务部分.....

1.商务要求偏离表

五、政府采购政策.....

1.附件 1：优惠性政策文件

（1）政府采购促进中小企业发展管理办法

（2）关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

（3）关于监狱企业发展有关问题的通知

（4）关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

2.附件 2：供应商声明函

（1）《中小企业声明函》

（2）《残疾人福利性单位声明函》

（3）《监狱性单位声明函》

3.附件 3：统计上大中小微型企业划分办法（2017）

铜仁学院昌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

一、资格审查部分

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

序号	资格性审查内容
1	**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：**
（1）	具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。
（2）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度： 提供经审计的 2023 年度（或 2024 年度）的完整的财务审计报告，或开户银行出具的 2025 年的资信证明。
（3）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。
（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 年任意 1 个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。 ②提供 2025 年任意 1 个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。
（5）	参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。
（6）	法律、行政法规规定的其他条件： ①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。 ②根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财

铜仁学院后勤学院物业管理综合性打包租赁服务项目

	金（2020）421 号文件要求，查询截止时点为响应文件开启时间前，列入法院失信被执行人的，拒绝参与本次政府采购活动。
（7）	供应商须承诺不存在下述情形： ①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。 ②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目 专门 面向小微企业采购。须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。
3	磋商保证金证明材料。
4	提供法定代表人身份证明书。
5	提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。

请按照以上表格编制资格条件，部分内容参考格式如下：

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租售服务项目

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

提供经审计的 2023 年度（或 2024 年度）的财务报告，或开户银行出具的 2025 年的资信证明。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。

具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函

致贵州卫虹招标有限公司：

关于贵方 项目名称 （项目编号： ）招标邀请，我方在完全理解本项目招标的技术要求、商务条款及其他内容后，决定参与该项目的投标活动。并承诺，如中标，我方将提供足够的设备和专业技术能力，保证本合同履行。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，本单位同意按我方合同违约处理，并依法承担相应法律责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性书包租赁服务项目

（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 年任意 1 个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。

②提供 2025 年任意 1 个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（5）参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。

重大违法记录声明

致：贵州卫虹招标有限公司

我公司____（供应商名称）_____参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。若采购人在本项目采购过程中发现我公司近三年内存在重大违法记录，我公司将无条件地退出本项目的招标采购活动，并承担因此引起的一切后果。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）：

日期：　年　月　日

重大违法记录指：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

根据财库(2022)3 号文，“较大数额罚款"认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域"较大数额罚款"标准高于 200 万元的，从其规定。

铜仁学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（6）法律、行政法规规定的其他条件：

①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

供应商信用记录承诺书

致：（采购人或采购代理机构）

（供应商全称）参加贵单位组织的项目名称、项目编号的政府采购活动，在此郑重承诺，报名本项目至本项目开启前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询采购公告发布之日前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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　年　月　日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性订包租赁服务项目

（7）供应商须承诺不存在下述情形：

①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。

②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

供应商自行承诺书

致：（采购人或采购代理机构）

（供应商名称）参加贵单位组织的项目名称、项目编号的政府采购活动，在此郑重承诺我公司不存在下述情形：

①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。

②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　年　月　日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向小微企业采购。

中小企业声明函（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，提供的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（招标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）；

2.（标的名称），属于（招标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。

本公司对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

注：

①声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②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。

③不满足以上条件的供应商，可不提供《中小企业声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

3.磋商保证金证明材料。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

4.提供法定代表人身份证明书。

法定代表人身份证明书

（法定代表人姓名）在（供应商名称）任（职务名称）职务，是（供应商名称）的法定代表人（附法定代表人身份证复印件）。

特此证明。

附法定代表人身份证（正、反面）复印件或扫描件

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）：

日期：　年　月　日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

5.提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（地址）的（供应商名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的在下面签字的（授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，代表我公司全权办理对（项目名称、项目编号）的报价、磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对授权代表的上述经济活动负全部责任。

在撤消授权的书面通知前，本授权书一直有效。授权代表签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤消而失效。

授权代表（签名）：_____　　法定代表人（印章或签字）：_____

职　务：_____　　职　务：_____

电　话：_____

附被授权代表身份证（正、反面）复印件或扫描件	**附法定代表人身份证（正、反面）复印件或扫描件**

供应商名称（盖章）：

日期：　年　月　日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

二、价格部分

1.报价书

报 价 书

致：贵州卫虹招标有限公司

根据贵方为_____项目采购服务的采购邀请（项目编号：GZWH-2025-XXXX），现正式授权_____（姓名、职务）代表供应商（供应商名称）提交密封响应文件。我公司在此声明如下：

1．提供和交付的服务报价为_____元（以人民币元为单位）。

2．我方将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3．我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括澄清文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4．我方接受“竞争性磋商须知表”中规定的响应有效期。

5．如果在规定的响应文件提交截止时间后，我方在响应有效期内撤回响应文件，保证金将被贵方没收。

6．我方同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商，完全理解并接受采购人和采购代理机构对评审资料保密且不解释未成交的原因。

7．若我方成交，承诺将按竞争性磋商文件规定的标准和时间向贵方支付代理服务费。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

2.报价一览表

报价一览表（开标一览表）

项目名称：　　项目编号：

序号	服务名称内容	小计金额（元）	是否为微型或小型企业承接服务；是否为残疾人福利单位承接服务； 是否为监狱企业承接服务；
…			
响应报价（大写：元）：			
备注：			

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

注：

1. 属于小型和微型企业、残疾人福利单位、监狱企业承接服务的须进行标注说明，提交《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》或《监狱性单位声明函》。

2. 声明函格式详见附件 2。

3. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

三、技术部分

1.技术要求偏离表

技术要求偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	服务名称	竞争性磋商文件技术要求	响应文件响应应答	偏离情况	证明材料说明

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

说明：

1.“偏离情况”系指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2. 对应竞争性磋商文件中“采购需求”的要求填写该表。

3.“证明材料说明”系指供应商提供的证明材料类型。

4. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

5. 本表格不作为证明服务内容的技术文件，供应商应在本表格后单独提供证明文件。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

四、商务部分

1.商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	竞争性磋商文件商务要求	响应文件商务要求应答	偏离情况

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

说明：

1.“偏离”系指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2. 对应竞争性磋商文件的“采购需求”中的商务要求填写该表。

3. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

锦仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

五、政府采购政策

1.附件 1：优惠性政策文件

（1） 政府采购促进中小企业发展管理办法

《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

铜仁学院工业学院物业管理综合性书香租赁服务项目

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

铜仁学院临江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

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，应当中止采购活动，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；

铜仁学院后勤集团物业管理综合性书包租赁服务项目

（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 个工作日内做出书面答复。

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，投标人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。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（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交纳了基本养老保险、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

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（3）关于监狱企业发展有关问题的通知

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。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

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（4）关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

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

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

一、严格落实支持中小企业政府采购政策。各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业与中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46 号文件规定的 6%—10%提高至 10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3%提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46 号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。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。超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022 年下半年面向中小企业的预留份额由 30%以上阶段性提高至 40%以上。发展改革委会同相关工程招投标行政监督部门完善工程招投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、

铜仁学院马江学院物业管理综合性打包租赁项目

商务、铁路、民航等部门调整完善工程招投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于 2022 年 6 月 30 日前将落实情况汇总报财政部。

四、认真做好组织实施。各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

本通知自 2022 年 7 月 1 日起执行。

财　政　部

2022 年 5 月 30 日

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

2.附件 2：供应商声明函

（1）中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（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，提供的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（招标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）；

2.（标的名称），属于（招标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。

本公司对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：　年　月　日

注：

①声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②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。

③不满足以上条件的供应商，可不提供《中小企业声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（2） 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，参加贵方组织的（项目名称）招标采购，由本公司承接招标要求所需服务。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注:

① 声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②不满足以上条件的供应商，可不提供《残疾人福利性单位声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

（3）监狱性单位声明函

监狱性单位声明函

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的监狱性单位，参加贵方组织的（项目名称）招标采购，由本公司承接招标要求所需服务。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：　年　月　日

注:

① 声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②不满足以上条件的供应商，可不提供《监狱性单位声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

3.附表 3：统计上大中小微型企业划分办法（2017）

统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《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），以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为基础，结合统计工作的实际情况，制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，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，文化、体育和娱乐业等 15 个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局 2011 年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》（国统字〔2011〕75 号）同时废止。

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	50≤Y＜500	Y＜50
工业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y＜40000	300≤Y＜2000	Y＜300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y＜80000	300≤Y＜6000	Y＜300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z＜80000	300≤Z＜5000	Z＜300

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

批发业	从业人员(X)	人	X≥200	20≤X＜200	5≤X＜20	X＜5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y＜40000	1000≤Y＜5000	Y＜1000
零售业	从业人员(X)	人	X≥300	50≤X＜300	10≤X＜50	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	100≤Y＜500	Y＜100
交通运输业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y＜30000	200≤Y＜3000	Y＜200
仓储业*	从业人员(X)	人	X≥200	100≤X＜200	20≤X＜100	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y＜30000	100≤Y＜1000	Y＜100
邮政业	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	2000≤Y＜30000	100≤Y＜2000	Y＜100
住宿业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
餐饮业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
信息传输业 *	从业人员(X)	人	X≥2000	100≤X＜2000	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥100000	1000≤Y＜100000	100≤Y＜1000	Y＜100
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	1000≤Y＜10000	50≤Y＜1000	Y＜50
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	Y≥200000	1000≤Y＜200000	100≤Y＜1000	Y＜100
	资产总额(Z)	万元	Z≥10000	5000≤Z＜10000	2000≤Z＜5000	Z＜2000
物业管理	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	100≤X＜300	X＜100
	营业收入(Y)	万元	Y≥5000	1000≤Y＜5000	500≤Y＜1000	Y＜500
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	资产总额(Z)	万元	Z≥120000	8000≤Z＜120000	100≤Z＜8000	Z＜100
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10

说明：

锦江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，**工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业**；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

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。**

履约保证金：供应商可通过“**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），安全可靠、快速出函。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：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

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	响应报价	金额报价	512000	元	是	响应报价

评标办法前附表

1、项目基本信息

项目编号：P52000020250007SJ

项目名称：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

采购方式：竞争性磋商

项目资金来源：财政资金

PPP项目：否

2、标包信息

标包1：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

基本信息

标包编号：P52000020250007SJ001

标包名称：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

评标办法：综合评分法

是否考虑小微型企业价格扣除：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)：512000

评标参数：

磋商及多轮报价：(注:磋商与报价的次数是包含投标文件中的报价次数)

磋商最大轮次：2

报价最大轮次：2

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：	提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。	
	2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：	提供经审计的2023年度（或2024年度）的完整的财务审计报告，或开户银行出具的2025年的资信证明。	
	3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：	供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。	
	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年任意1个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。 ②提供2025年任意1个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。	
	5	参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。	

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	6	法律、行政法规规定的其他条件：	①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。 ②根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421号文件要求，查询截止时点为响应文件开启时间前，列入法院失信被执行人的，拒绝参与本次政府采购活动。	
	7	供应商须承诺不存在下述情形：	①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。 ②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。	
	8	落实政府采购政策需满足的资格要求：	本项目 专门 面向小微企业采购。须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。	

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	9	磋商保证金证明材料。	磋商保证金证明材料。	
	10	提供法定代表人身份证明书。	提供法定代表人身份证明书。	
	11	提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。	提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。	
符合性审查	1	服务要求实质性响应审查：	满足采购文件“第四章采购需求 第一部分 服务要求”满足竞争性磋商文件要求。	
	2	商务要求实质性响应审查：	满足采购文件“第四章采购需求 第二部分 商务要求”满足竞争性磋商文件要求。	
	3	无效响应审查：	竞争性磋商文件“第三章供应商须知”第22.5条款认定为无效响应的情形。	

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
商务评审	1	拟投入项目团队评价（客观分）	磋商小组根据供应商针对本项目拟提供的项目团队成员进行评价： （1）管理员（8分）： ①年龄在35岁及以下得2分； ②具有本科及以上学历得2分； ③具有物业管理师职业技能等级证书得2分； ④具有红十字救护员证得2分。 （2）水电维修人员（6分）： ①年龄在45岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历得2分； ③具有特种作业操作证低压电工证得2分； ④具有电工职业资格证书得1分。 （3）保洁班长（5分）： ①年龄在35岁及以下得1分； ②具有大专及以上学历得2分； ③具有保洁员职业技能等级证书得2分。 （4）宿舍管理员（5分）： ①年龄在35岁及以下得1分； ②具有大专及以上学历得2分； ③具有普通话二级乙等及以上证书2分。 注：以上人员需提供身份证、学历证书及学信网查询截图、相关证书扫描件以及响应供应商为其缴纳的2025年任意1个月的社保缴纳证明材料。	24.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	2	业绩评价（客观分）	供应商提供2023年1月1日至今承担的非住宅类项目业绩，每提供1份有效业绩得4分，最高得分20分。 每份业绩须同时提供以下证明材料：①合同扫描件：合同首页、签字盖章页、服务内容页；②中标（成交）类通知书。 注：时间以合同签订时间为准。续签的合同只认一份有有效业绩。	20.00
	3	服务评价（客观分）	供应商提供业绩证明材料中对应的客户评价意见，磋商小组根据客户评价意见进行评价： 客户评价意见为“优”或“满意”或其它同等评价，每提供1个得2分，本项满分10分。 注：该评价须与3.2提供的业绩对应；提供客户评价意见扫描件（评价意见须有客户盖章），否则不得分。	10.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	4	体系认证评价（客观分）	磋商小组根据供应商提供的体系认证证书进行评价： （1）投标供应商具有有效的质量管理体系认证证书得2分； （2）投标供应商具有有效的环境管理体系认证证书得2分； （3）投标供应商具有有效的职业健康管理体系认证证书得2分； （4）投标供应商具有有效的合规管理体系认证证书得2分； （5）投标供应商具有有效的诚信管理体系认证证书得2分； （6）投标供应商具有有效的标准化等级体系认证证书得2分； （7）投标供应商具有有效的物业服务认证证书得2分； 注：提供证书扫描件及中国国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	14.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
技术评审	1	整体策划方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的整体策划方案（包括但不限于：①学校物业特点；②重点难点分析；③整体设想及策划；④拟采取的管理方式等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）整体策划方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得2分； （2）整体策划方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得1分； （3）整体策划方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得0.5分； （4）整体策划方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	2.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	2	全校卫生保洁（含垃圾分类）服务方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的全校卫生保洁（含垃圾分类）服务方案（包括但不限于：①环境清洁管理思路及目标；②清洁管理工作目标的实现保障；③公共区域日常保洁服务区域及工作程序流程；④具体保洁项目明细和检查标准；⑤场馆日常保洁；⑥办公室日常保洁；⑦消杀及防疫管理方案等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）服务方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得3分； （2）服务方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得2分； （3）服务方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得1分； （4）服务方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	3	学生公寓管理方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的学生公寓管理方案（包括但不限于：①学生公寓的值班服务；②学生公寓的保洁服务；③管理制度；④宿舍管理服务重点；⑤公寓文化建设；⑥违规用电用水行为的管理；⑦日常维修等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）学生公寓管理方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得3分； （2）学生公寓管理方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得2分； （3）学生公寓管理方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得1分； （4）学生公寓管理方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	4	维修维护方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的维修维护方案（包括但不限于：①房屋本体及公用设施维修养护；②变配电系统设备管理及维护；③消防系统维护与运行值守管理；④给排水设施设备的管理与运行维护；⑤节能管理等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）维修维护方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得2分； （2）维修维护方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得1分； （3）维修维护方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得0.5分； （4）维修维护方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	2.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	5	应急方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的应急方案（包括但不限于：①对高校物业管理中可能出现的突发状况而拟定的消防应急处理预案；②突发性安全事故处理预案；③紧急停电处理预案；④电梯困人应急预案；⑤暴力事件紧急处理预案；⑥传染病及疫情防控预案；⑦自然灾害事故应急处理预案；⑧参观、接待处理预案；⑨重大节假日、大型活动应急预案等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）应急方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性强、针对性强的得3分； （2）应急方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，完整、适用性、针对性一般的得2分； （3）应急方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得1分； （4）应急方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	3.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	6	培训方案（主观分）	供应商针对本项目采购内容提供详细的培训方案（包括但不限于：①有服务人员培训计划、方式、目标；②制订有言行规范、仪容仪表、公众形象等要求；③有档案资料建立与管理方案；④有人员管理方案（录用与考核、淘汰机制、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等）等内容），磋商小组根据供应商针对本项目提供的方案进行打分： （1）培训方案切实可行、培训目标明确具体、培训方式灵活多样，适用性、针对性强的得2分； （2）培训方案完整，内容涵盖齐全，科学合理，但培训方式单一、适用性、针对性一般的得1分； （3）培训方案完整但内容实施存在矛盾以及不合理之处，根据方案不能完全满足采购需求的得0.5分； （4）培训方案内容涵盖不完整、存在漏项、方案完全无法实施或未提供方案的得0分。	2.00

评标步骤	序号	评审因素	评审标准	分值
	7	智慧后勤一体化服务平台（客观分）	磋商小组根据供应商针对本项目提供的智慧后勤一体化服务平台进行评价： （1）该一体化平台具有以下功能：①安保巡更功能；②保洁网格化管理主管巡查功能；③品质整改功能；④报事报修功能；⑤设备巡检功能；⑥隐患发单功能；⑦投诉、服务评价功能；⑧数据实时显示的大屏展示功能，得4分。每缺1项功能扣0.5分，扣完为止。 注：每个功能均需提供实际使用案例截图证明材料。 （2）提供该平台的计算机软件著作权登记证书，得3分，未提供不得分。 注：提供证书扫描件。	7.00
报价评审	1	报价评审	报价评审得分 = （最低响应报价 / 各投标人的响应报价） * 10.00	10.00

开标一览表

项目名称：铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目　　项目编号：P52000020250007SJ

（一）唱标记录

标包名称:铜仁学院乌江学院物业管理综合性打包租赁服务项目

序号	投标单位名称	响应报价(元)	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

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	响应文件
2	开标一览表
3	中小企业声明函

响 应 文 件

（请在此位置标明“正本”或“副本”字样）

项　　目　　名　　称：

项　　目　　编　　号：

供应商名称（盖章）：

供 应 商 地 址 ：

联　　系　　人：

联　　系　　电　　话：

（注：请按项目整体制作响应文件，制作标书时，删去本行文字）

响应文件目录

一、资格审查部分.....

1.符合《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

3.保证金证明材料

4.法定代表人身份证明书

5.法定代表人授权委托书（委托授权代表时必须提交）

二、价格部分.....

1.报价书

2.报价一览表（开标一览表）

三、技术部分.....

1.技术要求偏离表

四、商务部分.....

1.商务要求偏离表

五、政府采购政策.....

1.附件 1：优惠性政策文件

（1）政府采购促进中小企业发展管理办法

（2）关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

（3）关于监狱企业发展有关问题的通知

（4）关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

2.附件 2：供应商声明函

（1）《中小企业声明函》

（2）《残疾人福利性单位声明函》

（3）《监狱性单位声明函》

3.附件 3：统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、资格审查部分

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

序号	资格性审查内容
1	**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：**
（1）	具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。
（2）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度： 提供经审计的 2023 年度（或 2024 年度）的完整的财务审计报告，或开户银行出具的 2025 年的资信证明。
（3）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。
（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 年任意 1 个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。 ②提供 2025 年任意 1 个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。
（5）	参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。
（6）	法律、行政法规规定的其他条件： ①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。 ②根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财

	金（2020）421 号文件要求，查询截止时点为响应文件开启时间前，列入法院失信被执行人的，拒绝参与本次政府采购活动。
（7）	供应商须承诺不存在下述情形： ①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。 ②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目 专门 面向小微企业采购。须提交《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明其属于监狱企业的文件。
3	磋商保证金证明材料。
4	提供法定代表人身份证明书。
5	提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。

请按照以上表格编制资格条件，部分内容参考格式如下：

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的提供身份证明。

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

提供经审计的 2023 年度（或 2024 年度）的财务报告，或开户银行出具的 2025 年的资信证明。

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：供应商承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺函自拟）。

具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函

致贵州卫虹招标有限公司：

关于贵方 项目名称 （项目编号： ）招标邀请，我方在完全理解本项目招标的技术要求、商务条款及其他内容后，决定参与该项目的投标活动。并承诺，如中标，我方将提供足够的设备和专业技术能力，保证本合同履行。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，本单位同意按我方合同违约处理，并依法承担相应法律责任。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

（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 年任意 1 个月缴纳税收的凭据或证明材料（依法免税的，提供有效的证明文件）。

②提供 2025 年任意 1 个月社会保障资金缴纳证明材料（不需要缴纳社保资金的，提供有效的证明文件）。

（5）参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录声明（自行声明）。

重大违法记录声明

致：贵州卫虹招标有限公司

我公司____（供应商名称）_____参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。若采购人在本项目采购过程中发现我公司近三年内存在重大违法记录，我公司将无条件地退出本项目的招标采购活动，并承担因此引起的一切后果。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）：

日期：　年　月　日

重大违法记录指：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

根据财库(2022)3 号文，“较大数额罚款"认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域"较大数额罚款"标准高于 200 万元的，从其规定。

（6）法律、行政法规规定的其他条件：

①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，查询截止时点为响应文件开启时间前，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

供应商信用记录承诺书

致：（采购人或采购代理机构）

（供应商全称）参加贵单位组织的项目名称、项目编号的政府采购活动，在此郑重承诺，报名本项目至本项目开启前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询采购公告发布之日前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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　年　月　日

（7）供应商须承诺不存在下述情形：

①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。

②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

供应商自行承诺书

致：（采购人或采购代理机构）

（供应商名称）参加贵单位组织的项目名称、项目编号的政府采购活动，在此郑重承诺我公司不存在下述情形：

①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。

②为项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　年　月　日

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向小微企业采购。

中小企业声明函（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，提供的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（招标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）；

2.（标的名称），属于（招标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。

本公司对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：年 月 日

注：

①声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②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。

③不满足以上条件的供应商，可不提供《中小企业声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

3.磋商保证金证明材料。

4.提供法定代表人身份证明书。

法定代表人身份证明书

（法定代表人姓名）在（供应商名称）任（职务名称）职务，是（供应商名称）的法定代表人（附法定代表人身份证复印件）。

特此证明。

附法定代表人身份证（正、反面）复印件或扫描件

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）：

日期：　年　月　日

5.提供法定代表人授权委托书（委托授权代理人时必须提交）。

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（地址）的（供应商名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的在下面签字的（授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，代表我公司全权办理对（项目名称、项目编号）的报价、磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对授权代表的上述经济活动负全部责任。

在撤消授权的书面通知前，本授权书一直有效。授权代表签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤消而失效。

授权代表（签名）：_____　　法定代表人（印章或签字）：_____

职　务：_____　　职　务：_____

电　话：_____

附被授权代表身份证（正、反面）复印件或扫描件	**附法定代表人身份证（正、反面）复印件或扫描件**

供应商名称（盖章）：

日期：　年　月　日

二、价格部分

1.报价书

报 价 书

致：贵州卫虹招标有限公司

根据贵方为_____项目采购服务的采购邀请（项目编号：GZWH-2025-XXXX），现正式授权_____（姓名、职务）代表供应商（供应商名称）提交密封响应文件。我公司在此声明如下：

1．提供和交付的服务报价为_____元（以人民币元为单位）。

2．我方将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3．我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括澄清文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4．我方接受“竞争性磋商须知表”中规定的响应有效期。

5．如果在规定的响应文件提交截止时间后，我方在响应有效期内撤回响应文件，保证金将被贵方没收。

6．我方同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商，完全理解并接受采购人和采购代理机构对评审资料保密且不解释未成交的原因。

7．若我方成交，承诺将按竞争性磋商文件规定的标准和时间向贵方支付代理服务费。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

2.报价一览表

报价一览表（开标一览表）

项目名称：　　项目编号：

序号	服务名称内容	小计金额（元）	是否为微型或小型企业承接服务；是否为残疾人福利单位承接服务； 是否为监狱企业承接服务；
…			
响应报价（大写：元）：			
备注：			

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

注：

1. 属于小型和微型企业、残疾人福利单位、监狱企业承接服务的须进行标注说明，提交《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》或《监狱性单位声明函》。

2. 声明函格式详见附件 2。

3. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

三、技术部分

1.技术要求偏离表

技术要求偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	服务名称	竞争性磋商文件技术要求	响应文件响应应答	偏离情况	证明材料说明

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

说明：

1.“偏离情况”系指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2. 对应竞争性磋商文件中“采购需求”的要求填写该表。

3. “证明材料说明”系指供应商提供的证明材料类型。

4. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

5. 本表格不作为证明服务内容的技术文件，供应商应在本表格后单独提供证明文件。

四、商务部分

1.商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	竞争性磋商文件商务要求	响应文件商务要求应答	偏离情况

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

说明：

1.“偏离”系指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

2. 对应竞争性磋商文件的“采购需求”中的商务要求填写该表。

3. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

五、政府采购政策

1.附件 1：优惠性政策文件

（1） 政府采购促进中小企业发展管理办法

《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，应当中止采购活动，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 个工作日内做出书面答复。

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，投标人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。

（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交纳了基本养老保险、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

（3）关于监狱企业发展有关问题的通知

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。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

（4）关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

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

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

一、严格落实支持中小企业政府采购政策。各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业与中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46 号文件规定的 6%—10%提高至 10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3%提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46 号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。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。超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022 年下半年面向中小企业的预留份额由 30%以上阶段性提高至 40%以上。发展改革委会同相关工程招投标行政监督部门完善工程招投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、

商务、铁路、民航等部门调整完善工程招投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于 2022 年 6 月 30 日前将落实情况汇总报财政部。

四、认真做好组织实施。各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

本通知自 2022 年 7 月 1 日起执行。

财　政　部

2022 年 5 月 30 日

2.附件 2：供应商声明函

（1）中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（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，提供的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（招标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）；

2.（标的名称），属于（招标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。

本公司对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：　年　月　日

注：

①声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②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。

③不满足以上条件的供应商，可不提供《中小企业声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

（2） 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，参加贵方组织的（项目名称）招标采购，由本公司承接招标要求所需服务。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注:

① 声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②不满足以上条件的供应商，可不提供《残疾人福利性单位声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

（3）监狱性单位声明函

监狱性单位声明函

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的监狱性单位，参加贵方组织的（项目名称）招标采购，由本公司承接招标要求所需服务。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注:

① 声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②不满足以上条件的供应商，可不提供《监狱性单位声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

3.附表 3：统计上大中小微型企业划分办法（2017）

统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《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），以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为基础，结合统计工作的实际情况，制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，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，文化、体育和娱乐业等 15 个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局 2011 年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》（国统字〔2011〕75 号）同时废止。

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	50≤Y＜500	Y＜50
工业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y＜40000	300≤Y＜2000	Y＜300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y＜80000	300≤Y＜6000	Y＜300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z＜80000	300≤Z＜5000	Z＜300

批发业	从业人员(X)	人	X≥200	20≤X＜200	5≤X＜20	X＜5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y＜40000	1000≤Y＜5000	Y＜1000
零售业	从业人员(X)	人	X≥300	50≤X＜300	10≤X＜50	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	100≤Y＜500	Y＜100
交通运输业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y＜30000	200≤Y＜3000	Y＜200
仓储业*	从业人员(X)	人	X≥200	100≤X＜200	20≤X＜100	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y＜30000	100≤Y＜1000	Y＜100
邮政业	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	2000≤Y＜30000	100≤Y＜2000	Y＜100
住宿业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
餐饮业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
信息传输业 *	从业人员(X)	人	X≥2000	100≤X＜2000	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥100000	1000≤Y＜100000	100≤Y＜1000	Y＜100
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	1000≤Y＜10000	50≤Y＜1000	Y＜50
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	Y≥200000	1000≤Y＜200000	100≤Y＜1000	Y＜100
	资产总额(Z)	万元	Z≥10000	5000≤Z＜10000	2000≤Z＜5000	Z＜2000
物业管理	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	100≤X＜300	X＜100
	营业收入(Y)	万元	Y≥5000	1000≤Y＜5000	500≤Y＜1000	Y＜500
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	资产总额(Z)	万元	Z≥120000	8000≤Z＜120000	100≤Z＜8000	Z＜100
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10

说明：

1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，**工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业**；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

2.报价一览表

报价一览表（开标一览表）

项目名称：　　项目编号：

序号	服务名称内容	小计金额（元）	是否为微型或小型企业承接服务；是否为残疾人福利单位承接服务； 是否为监狱企业承接服务；
…			
响应报价（大写：元）：			
备注：			

供应商名称（盖章）：

法定代表人（印章或签字）或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

注：

1. 属于小型和微型企业、残疾人福利单位、监狱企业承接服务的须进行标注说明，提交《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》或《监狱性单位声明函》。

2. 声明函格式详见附件 2。

3. 在不改变本表格内容的基础上，供应商可以自行扩展表格和增加其他认为有利的内容。

2.附件 2：供应商声明函

（1）中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（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，提供的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（招标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）；

2.（标的名称），属于（招标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。

本公司对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

①声明函将可能对外公开，请认真、慎重填写。

②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。

③不满足以上条件的供应商，可不提供《中小企业声明函》，声明函所载内容必需真实，如有虚假，将依法承担相应责任，包括取消成交资格等。

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范围内进行确认。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范围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；未在规定时间范围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；未在规定时间范围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。未在规定时间范围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。

二、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。

三、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。

四、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）