

# 蚌埠市公共资源交易

## 竞争性磋商文件



公开 · 公平 · 公正

项目名称:中学物业服务采购项目

项目编号:BB2021ZFCGC3471

采购人:蚌埠第三中学

采购代理机构:蚌埠市政府采购中心

发布时间:2021-10-11

蚌埠市公共资源交易监督管理局监制

# 目 录

第一章 竞争性磋商（谈判）公告 .....	4
第二章 磋商须知 .....	7
第一节磋商须知前附表 .....	7
第二节 磋商须知 .....	18
一、总 则 .....	18
二、磋商文件 .....	21
三、响应文件的编制 .....	22
四、响应文件的递交 .....	24
五、开启响应文件与评审 .....	24
六、成交与签订合同 .....	28
第三章 服务需求 .....	32
第四章 磋商、评审 .....	41
第五章合 同 .....	46
第六章 响应文件格式 .....	51
第一节 技术部分 .....	51
一、供应商综合情况简介 .....	53
二、响应函 .....	53
三、人员配备表（本格式仅供参考，投标人可根据项目情况自拟） .....	54
四、服务方案 .....	55
五、服务承诺 .....	56
六、有关证明文件 .....	56
七、授权书 .....	56
八、承诺书 .....	58
九、供应商认为需提供其他资料 .....	58
配套货物投标响应表（如有） .....	58
十、投标人无不良信用记录承诺书 .....	60
第二节 商务响应部分 .....	61
一、开标一览表 .....	63
二、分项响应表 .....	64
三、享受政府采购政策优惠的证明资料 .....	65
第七章 安徽蚌埠公共资源交易服务网上招投标操作规程（暂行） .....	68

## 第一章 竞争性磋商（谈判）公告

### 项目概况

中学物业服务 采购项目的潜在供应商应在蚌埠市公共资源交易网站获取采购文件，并于 2021年10月22日9点00分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：BB2021ZFCGC3471

项目名称：中学物业服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：100万元/年

最高限价：95万元/年

采购需求：中学物业服务采购（详见采购需求书）

合同履行期限：服务期限：一年。注：按照财政部《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）要求，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。

本项目不接受联合体。

### 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：无

3.本项目的特定资格要求：无

### 三、获取采购文件

时间：2021年10月11日至2021年10月22日，每天上午8:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点（下载网站）：蚌埠市公共资源交易中心网站

方式：供应商投标前在“安徽省公共资源交易市场主体库”注册登记，并通过验证后；登录蚌埠市公共资源交易中心网站，点击“投标人登录”，进入蚌埠公共资源交易系统，查阅下载相关文件。供应商如不及时下载，后果自负。

售价：0元

### 四、响应文件提交

截止时间：2021年10月22日9点00分（北京时间）

地点：蚌埠市公共资源交易中心

递交方式：通过蚌埠市公共资源交易系统递交

### 五、开启

时间：2021年10月22日9点00分（北京时间）

地点：蚌埠市公共资源交易中心

### 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

### 七、其他补充事宜

1.保证金（转账方式）必须从供应商基本账户转出，否则报价无效。（注：本项目不收取投标保证金）

2.供应商在往保证金指定账户转账方式提交保证金时，务必要求转出银行必须在交易附言中注明：项目保证金，以确保转入银行进账单中能完整反映出交易附言的内容。否则，造成无

法识别供应商的交易项目时，产生的一切后果由供应商自负。（注：本项目不收取投标保证金）

3. 省属企业、单位政府采购项目，供应商必须在中标（成交）以后、签订采购合同前成为安徽省政府采购网供应商会员库的会员。

4. 公告发布时间：2021年10月11日

5. 项目性质：服务类

6. 项目实施地点：按招标文件约定服务地点

7. 资金来源：财政资金

8. 标段（包别）划分：不划分

9. 供应商业绩要求：供应商自 2016 年 1 月 1 日以来具有一份单项合同金额≥40 万元/年，且已服务一年及以上物业管理业绩合同（需提供业绩合同扫描件）。

10. 项目负责人要求：无

**11. 供应商符合下列情形之一：**

（1）提交响应（报价）文件截止前两年内未被蚌埠市公共资源局记不良行为记录或记不良行为记录累计未满 10 分的；

（2）最近一次被蚌埠市公共资源局记不良行为记录累计达 10 分（含 10 分）到 15 分且公布日距开启日超过 6 个月；

（3）最近一次被蚌埠市公共资源局记不良行为记录累计达 15 分（含 15 分）到 20 分且公布日距开启日超过 12 个月；

（4）最近一次被蚌埠市公共资源局记不良行为记录累计及达 20 分（含 20 分）及以上且公布日距开启日超过 24 个月；

12. 涉及分包项目，供应商必须下载所投包别对应的采购文件，例如：某项目分三个包，供应商参与一包竞争，须下载一包对应的采购文件，供应商参与一、二、三包竞争，须下载一、二、三包对应的采购文件。

**13. 特别说明**

（1）本项目采用网上招投标方式，请供应商在“蚌埠市公共资源交易中心网站”下载最新版投标文件制作工具，软件运行需在国际互联网络通畅状态，各供应商需注意更新，以免造成标书制作错误，如因此导致无效投标，责任自负。具体见“服务中心-下载中心”栏目下的资料，仔细阅读招标文件要求和相关操作手册。如有技术问题请联系 4009980000。

CA 数字证书和电子签章有关问题请拨打服务电话：安徽 CA（0552-2078835）。

省主体库使用相关问题请拨打服务电话：010-86483801 转 5-2。

（2）供应商须用数字证书签章和加密响应文件，使用主锁。如未办理数字证书请及时到安徽蚌埠公共资源交易中心 CA 证书办理窗口，联系电话：0552-2078835。

（3）本项目开启时，供应商在互联网上参与开启，无须委派被授权人（委托代理人）参加现场开启，不需现场递交相关资料。

**（4）对本项目拟任项目负责人（委托代理人）采用“人脸识别”技术，进行身份验证，“人脸识别”相关规定见磋商须知前附表中供应商注意事项。**

14. 保证金缴纳账户（注：本项目不收取投标保证金）

15.本采购公告在蚌埠市公共资源交易中心网站、“中国蚌埠”党政门户网、安徽省招标投标信息网、安徽省公共资源交易监管网、安徽省政府采购网、中国政府采购网上同时发布。

16.其他

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名 称：蚌埠第三中学

地址：安徽省蚌埠市龙子湖区凤阳东路 444 号

联系方式：0552-3018299

2.采购代理机构信息

名 称：蚌埠市政府采购中心

地 址：蚌埠市南湖路 1000 号

联系方式：0552-2079638

3.项目联系方式

项目联系人：张新年（采购人代表）、陈翔翔（项目负责人）

电 话：0552- 3018299、0552-2079638

邮 箱:1669690600@qq.com(邮件不得署名)

附件：项目采购需求

## 第二章 磋商须知

### 第一节 磋商须知前附表

序号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	项目名称	中学物业服务采购项目
2		项目编号	BB2021ZFCGC3471
3		项目性质	服务类
4		资金来源	财政投资
5		采购预算	100 万元/年
6		最高限价	95 万元/年
7		标段（包别）划分	不划分
8		付款方式	本项目通过国库集中支付方式支付资金，无预付款。支付方式每月支付中标总价的 12 分之一。 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无
9		专门面向中小企业采购	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
10	2.1	采购人	蚌埠第三中学
11	2.4	采购代理机构	名称：蚌埠市政府采购中心 地址：蚌埠市南湖路 1000 号
12	3.2	代理服务费	本项目 不收取采购代理服务费。
13	5.1	勘察现场	自行勘察
14	8	是否接受联合体	不接受
15	15.8	响应文件的制作	1、响应文件使用最新版投标文件制作工具制作生成。 2、响应文件制作的具体方法详见“蚌埠市公共资源交易中心

			<p>网站-服务中心-下载中心”栏目下的资料，仔细阅读招标文件要求和相关操作手册。如有技术问题请联系 4009980000。</p> <p>3、制作技术响应文件时插上数字证书，按上述“2”中规定操作方法，必须从投标企业系统对应栏目的注册信息中，链接挑选审核通过的相关材料；否则，不予采信。相关材料及对应栏目是指：</p> <p>①企业各类证件信息（包括营业执照、组织机构代码证、资质证书、安全生产许可证、基本账户信息、各类生产经营许可证），上传到对应栏目为“基本信息”。</p> <p>②企业、人员业绩信息，上传到对应栏目为“企业业绩”。</p> <p>③企业、人员奖项信息，上传到对应栏目为“企业获奖”。（颁发奖项荣誉的社会组织在中国社会组织网查询结果截图，也随同奖项荣誉上传到此处）</p> <p>④项目经理、项目总监等项目负责人信息（包括资格证书、安全证书、职称证书、执业证书、学历证明、身份证明信息），上传到对应栏目为“项目经理/项目总监/项目负责人”。</p> <p>⑤技术负责人等其他采购文件要求的人员信息（包括资格证书、安全证书、职称证书、执业证书、学历证明、身份证明信息），上传到对应栏目为“项目管理人员”。</p> <p>⑥除上述①-⑤之外的其他涉及资信加分的信息（施工组织设计、监理大纲除外），例如企业银行资信证书、ISO 证书等其它各类证书证明信息，上传到对应栏目为“企业各类证书”。</p> <p>⑦同一材料具有不同作用，应上传到不同的对应栏目。具体操作方法详见“蚌埠市公共资源交易中心网站-服务中心-下载中心”栏目下的《省主体库投标人上传资料操作手册》。</p> <p>4、在采购文件“响应文件格式”中，要求盖公章的，应加盖供应商单位公章；要求法定代表人（或委托代理人）签字或盖章的，应由法定代表人（或委托代理人）签字或加盖个人印鉴章。</p> <p>5、响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。供应商应对制作的响应文件质量负责，确保响应文件内容清晰、完整、可用，响应文件内容系统无法识别的，产生的不利后果由供应商自行承担。</p>
--	--	--	--

			<p>6、技术标中不得出现投标总价（费率）或能计算出投标总价（费率）的内容，否则投标无效。</p> <p>7、本项目采用网上投标，无须提交纸质响应文件，采购文件中有关纸质响应文件的制作、装订、密封等要求不再适用。</p> <p>8、响应文件内容中属于互联网网站内容的，供应商须提供该网页的截图或扫描件；供应商仅提供网站链接，未提供该网页截图或扫描件的，评审时不予认可，按照响应文件制作要求已上传的响应文件资料除外。</p>
16	18	保证金	<p>1. 保证金数额和支付方式：</p> <p>（1）保证金数额：0 元；</p> <p>（2）保证金形式：银行转账、电子保函</p> <p>（3）转账方式保证金必须从供应商基本账户上转出，其他账户转出无效；到达指定的银行账户时间：/年/月/日/时前，否则视同不响应。</p> <p>2. 保证金退付方式：</p> <p>自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的保证金，自采购合同签订备案后5个工作日内退还成交供应商的保证金。</p> <p>3. 响应过程中保证金不予退还的情形包括：</p> <p>①发放成交通知书前，无正当理由书面提出放弃成交资格；</p> <p>②成交通知书发出后，成交人放弃成交项目，无正当理由不与采购人签订合同的，或在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的；</p> <p>③响应过程中出现弄虚作假，围标、串标等违法行为被监管部门查处行政处罚的；</p> <p>④存在其他法律、法规、规范性文件规定的不予退还投标保证金的情形；</p> <p>⑤出现上述情形同时对其不良行为予以记。</p> <p>4. 投标人为联合体投标的，由牵头人基本账户转出投标保证金或由牵头人办理电子保函。</p> <p>5. 电子保函具体要求如下：</p> <p>①电子保函递交要求：供应商须在响应文件递交截止时间前提供与蚌埠市公共资源交易中心对接的电子保函，否则视为保证金未按规定要求缴纳。</p>



			<p>②电子保函生效时间须为所投项目规定的保证金到账截止时间之前，电子保函的有效期截止时间不得短于招标采购文件约定的投标有效期截止时间，否则视为保证金未按规定要求缴纳。</p> <p>③投标（响应）有效期内未能确定中标成交结果，需要延长投标有效期，供应商同意延长投标有效期的，须相应延长电子保函的有效期。</p> <p>④电子保函受益人为项目的招标采购单位，供应商存在保证金不予退还的情形，采用电子保函形式的将予以追缴。</p> <p>6. 保证金电子保函业务应急处置措施。由于自然灾害、事故灾难、突发公共网络安全事件或者系统原因，以及保证金电子保函系统使用过程中出现的以下情况：</p> <p>①开标时，系统获取明文保函文件异常，无法正常获取保函文件；</p> <p>②保证金电子保函系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；</p> <p>③保证金电子保函系统服务器发生故障等情况，无法访问或无法使用电子保函；</p> <p>④保证金电子保函系统服务器受到病毒或其他外来的攻击；</p> <p>⑤其他影响电子保函出具的异常情形。</p> <p>由于上述原因导致投标人（供应商）无法正常参加开评标的，代理机构应及时报告公共资源交易服务平台核实问题原因。投标人（供应商）确实已购买电子保函，经监管部门同意后，投标人（供应商）可以继续参加开评标。</p> <p>（注：本项目不收取投标保证金）</p>
17	18	保证金账户	<p>供应商应在响应文件递交截止时间前，向采购人指定的以下其中一个账户账号缴纳保证金：</p> <p>徽商银行</p> <p>账 户：无</p> <p>账 号：无</p> <p>开户行：无</p> <p>工商银行</p> <p>账 户：无</p> <p>账 号：无</p>

			<p>开户行：无</p> <p>建设银行</p> <p>账 户：无</p> <p>账 号：无</p> <p>开户行：无</p> <p>本次磋商终止，再次进行磋商的，供应商须按照新的账户重新缴纳保证金。</p> <p>（注：本项目不收取投标保证金）</p>
18	19	响应文件有效期	<p>响应截止之日起 90 天。</p> <p>在原响应有效期结束前，出现特殊情况需要延长响应有效期的，经公共资源交易监督管理部门批准同意后，采购人应以书面形式通知所有供应商延长响应有效期，并在蚌埠市公共资源交易网上进行公告，延长期限不得超过 30 日，未经批准、未经公告延长响应有效无效。供应商同意延长的应以书面形式回复确认。</p>
19	20	非加密的响应文件电子介质（U 盘）	<p>本项目无须供应商被授权人参加开标，无须开标现场提供非加密的响应文件电子介质（U 盘）。</p>
20	23.1	响应文件递交及磋商时间地点	<p>1. 响应文件递交截止时间：同开启时间</p> <p>2. 开启时间：见磋商公告</p> <p>3. 开启地点：见磋商公告</p> <p>4. 解密截止时间：解密程序开始后 15 分钟内（以交易系统时间为准）。</p>
21	23.4	供应商参加磋商要求	<p>本项目不要求供应商代表参加现场磋商；</p>
22	23.5	接收响应	<p>本项目无须供应商被授权人参加开标，无须开标现场提供响应</p>

		文件	文件及其他资料，招标文件中如有相关内容及其相应责任问题等不再适用。
23	23.6	供应商解密	<p>1. 解密截止时间：解密程序开始后 15 分钟内（以交易系统时间为准）。</p> <p>2. 加密和解密须用同一把数字证书。</p> <p>3. 请供应商注意携带数字证书到现场进行解密；采用远程解密的，供应商应自行验证互联网环境，在响应文件递交截止时间以前登录电子交易系统并保持在线，直到项目评审结束。</p>
24	25.1	评审办法	综合评分法
25	31	履约保证金	<p>成交价的 5% ， 缴纳时间：成交确认书发放之后，合同签订之前</p> <p>退还时间：服务期满退还</p> <p>收受方式为：银行转账或见索即付保函</p> <p>履约保证金账户：</p> <p>户 名：蚌埠市公共资源交易中心</p> <p>账 号：1280601021000170468</p> <p>开户行：徽商银行蚌埠龙湖支行</p>
26	33.3	供货地点	按招标文件约定服务地点
27	33.4	供货期限	<p>服务期限：一年。注：按照财政部《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）要求，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。</p>
28	33.5	免费质保期	无
29	34.1	询问	<p>供应商如果对磋商文件存在误解或理解不清，可以按以下方式提出询问：</p> <p>提交：2021 年 10 月 18 日 17 时前提交电子版发至邮箱 1669690600@qq.com。逾期不予受理（不得署名）。</p> <p>答复：2021 年 10 月 20 日 17 时前于蚌埠市公共资源交易中</p>

			心网站发布，采购人不再另行通知，该答复内容为磋商文件的组成部分，对供应商具有同样约束力效力。
30	34.2	质疑	<p>供应商如果认为自己的权益受到损害，请按蚌埠市公共资源交易中心网站发布的《异议质疑受理操作指南》、《关于进一步规范异议质疑答复工作有关事项的通知》要求，提出质疑。对采购文件质疑须在提交响应文件截止 1 天前（不含法定节假日）提出，否则不予受理。</p>
31	35	非正常投标（响应）行为	<p>（一）投标人（供应商）出现以下情形之一的，拒绝接收投标（响应）文件。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标（响应）文件逾期提交或未送达指定地点的；</li> <li>2. 未按照招标（磋商）文件规定包装、密封投标（响应）文件的；</li> <li>3. 实行资格预审的招标（磋商）项目，未通过资格预审的申请人提交的投标（响应）文件；</li> <li>4. 电子招投标项目，没有在规定的时间内上传投标（响应）文件的；或投标（响应）文件未按规定加密；</li> </ol> <p>（二）投标人（供应商）出现以下情形之一，导致项目流标的，不再接受其参加本项目的投标（磋商）。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保证金或其他形式的投标担保、招标（磋商）文件费用超过招标（磋商）文件规定时限到账的；</li> <li>2. 未按照招标（磋商）文件要求缴纳招标（磋商）文件费用、保证金或其他形式投标担保的；</li> <li>3. 投标授权人代表（法定代表人、注册建造师或注册监理工程师等招标文件规定的投标授权人代表）未按招标（磋商）文件约定时限到达开启现场的；实行电子开启的，投标人（供应商）没有在线参加的；</li> <li>4. 开启现场不能按照招标（磋商）文件规定提交相关资质、资格证明材料的；</li> <li>5. 未按照招标（磋商）文件规定包装、密封投标（响应）文件的；</li> </ol>

			<p>6. 投标人（供应商）缴纳保证金或其他形式的投标（响应）担保、招标（磋商）文件费用后，投标（响应）文件逾期提交或未送达指定地点的；电子招投标项目，没有在规定的时间上传投标（响应）文件的，或投标（响应）文件未按规定加密；</p> <p>7. 缴纳保证金或其他形式的投标（响应）担保后，未书面告知采购人不参加投标（响应）的；</p> <p>8. 因未携带 CA 锁或 CA 锁无法解密导致投标文件未成功解密且 u 盘导入不成功造成评委无法评审的；</p> <p>9. 投标报价为异常低价，被评标委员会否决投标的；</p> <p>10. 在投标有效期内撤销投标文件，或在中标通知书发出前无正当理由放弃中标资格的；</p> <p>11. 通过同一单位的 IP 地址或同一 IP 地址下载招标文件或上传投标文件的；</p> <p>12. 不同投标人（供应商）制作或上传投标文件电脑文件制作机器码一致的；</p> <p>13. 不同投标人（供应商）制作或上传投标文件电脑文件创建标识码一致的；</p> <p>14. 存在其他非正常投标行为，被监管部门认定的。</p> <p>（三）投标人（供应商）在十二个月内累计发生三次缴纳投标保证金后，未提交投标（响应）文件或提交投标（响应）文件无效的行为，采购人有权在招标（磋商）文件中约定：自第三次投标（响应）截止日起，禁止其一年内参加所组织的公共资源交易活动。</p> <p>（四）电子招投标项目，不同投标人（供应商）有下列情形之一的，视为投标人（供应商）相互串通投标，其投标（响应）文件做无效标处理，不进入下一轮评审，并移交监管部门进行处理。</p> <p>1. 通过同一单位的 IP 地址或同一 IP 地址下载招标（磋商）文件或上传投标（响应）文件的；</p> <p>2. 不同投标人（供应商）制作或上传投标（响应）文件电脑文</p>
--	--	--	---

			件制作机器码一致的； 3. 不同投标人（供应商）制作或上传投标（响应）文件电脑文件创建标识码一致的。
32	36.1	样品	<input type="checkbox"/> 需要 <input checked="" type="checkbox"/> 不需要
33	36.2	本项目提供的磋商文件以外的其他资料	无
34	36.3	信用要求	<p>1. 投标人（供应商）及其所投产品生产单位提交投标（响应）文件前不得存在以下情形：</p> <p>（1）被列入法院失信被执行人名单</p> <p>（2）存在重大税收违法行为</p> <p>上述情形，以“信用中国”网站查询为准。</p> <p>（3）被列入严重违法失信企业名单，以国家企业信用信息公示系统网站查询为准。</p> <p>（4）被列入政府采购严重违法失信行为名单且被限制投标的，以中国政府采购网站查询为准。</p> <p>2. 被省级及以上行业监督部门给予行政处理限制投标，被行业监督部门给予行政处罚限制投标（以行政处罚决定书为准），在限制期内不得参与该行业项目的投标。被依法设立的各级公共资源交易综合管理部门在任何区域限制投标的，在限制期内都不得参与本项目投标（响应）。</p> <p>3. 供应商所属分公司、子公司有不良行为记录的，不影响供应商的投标（响应）资格。</p>
35	36.4	供应商注意事项	<p>1. 投标人的委托代理人应当是投标（响应）供应商有劳动关系的正式员工。</p> <p>2. 响应文件中提供的有关材料必须完整准确，国家标准合同示范文本中的通用条款部分可以不制作在响应文件中。</p> <p>3. 合同履行过程中，若继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。</p> <p>4. 解密截止时间之后，因响应文件未成功解密且响应文件电子介质（U 盘）导入不成功造成磋商小组无法评审的，该供应商响应文件按无效投标处理，不进入下一评审程序。</p> <p>5. 如有询标事宜，供应商须在开标区指定的询标室完成询标回复工作。磋商小组通过互联网向供应商发起询标，供应商通过蚌埠公共资源交易系统接受磋商判小组发起的询标。供应商应填写联系人姓名及联系电话，在规定的时间内对询标内容确认并加盖电子签章。开标现场未带 CA 锁采用导备用响应文件电子介质（U 盘）参与的，使用纸质询标记录表完成询标工作后，</p>

			<p>由代理机构扫描录入评标系统。</p> <p>6、项目利用互联网远程开标时，投标人（供应商）在网上不见面开标大厅上参与开标，无须委派被授权人（委托代理人）参加现场开标，不需现场递交投标资料。投标人的投标文件不会因未委派被授权人（委托代理人）参加开标、未提交手持资料被废标；</p> <p>7、投标人须通过蚌埠市公共资源交易中心网站（<a href="http://ggzy.bengbu.gov.cn">http://ggzy.bengbu.gov.cn</a>），点击“投标人登录”，进入蚌埠公共资源交易系统，进行远程解密；投标人可以通过系统中的“模拟解密”功能，自行验证其解密环境，如有技术问题请联系 4009980000。解密不成功的，后果自负，投标人不得通过非加密电子投标文件直接将电子投标文件导入评标系统。</p> <p>8、开评标过程中，投标人应始终保持在线状态。投标人可以通过蚌埠公共资源交易系统依法对开标过程提出质疑，并加盖电子签章对质疑内容进行确认。</p> <p>9、如有询标事宜，评标委员会通过互联网向投标人发起询标。</p> <p>10、开评标过程中，投标人应始终保持在线状态，通过蚌埠公共资源交易系统接受评标委员会发起的询标。投标人应填写联系人姓名及联系电话，在规定的时间内（从评标委员会发起询标起不超过 20 分钟）对询标内容确认并加盖电子签章。</p> <p>11、投标人可通过蚌埠公共资源交易系统，查看评审结果。</p> <p>12. 磋商文件中有关“以上、以下”的要求，若无特别说明，均包含本数。</p> <p>13. 本项目招标采购过程中出现以下行为，根据情形，按照《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《关于修订蚌埠市公共资源交易领域行政处罚自由裁量标准的通知》等规定，予以处理。</p> <p>①政府采购评审专家未按照采购（磋商）文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审或者泄露评审文件、评审情况的。</p> <p>②供应商提供虚假材料谋取中标、成交的。</p> <p>③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。</p> <p>④供应商中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的。</p> <p>14. 本项目交易适用《中华人民共和国政府采购法》及其相关规定。</p> <p>15. 磋商文件内容中，招标文件指磋商文件（采购文件），招标人指采购人，投标人指供应商，投标文件指响应文件（报价文件），开标指开启，评标指评审，中标人指成交人。</p> <p>16. 质保金缴纳数额：无（本项目不收取质保金），缴纳时间：无，退还时间：无，方式：银行转账或见索即付保函或按质保金缴纳比例由履约保证金转为质保金，中标成交人选择缴纳质保金的，招标采购人不得在支付合同价款过程中，再扣除质保金。</p> <p>17. 对本项目拟任项目负责人（委托代理人）采用“人脸识别”技术，进行身份验证，项目负责人（委托代理人）应自备智能</p>
--	--	--	---

		<p>手机，提前下载、安装、调试好“标证通”APP（详见蚌埠市公共资源交易中心网站—&gt;服务中心—&gt;下载中心—&gt;投标人操作手册），并在投标截止时间前 60 分钟内完成“人脸识别”身份认证。“人脸识别”身份认证出现异常情况的，按以下相关情形进行处理：</p> <p>①未参与“人脸识别”身份认证或“人脸识别”身份认证失败的，取消该投标人投标文件解密资格，不接受该投标人参与开评标活动；</p> <p>②非本项目拟任项目负责人（委托代理人）进行“人脸识别”身份认证的，作无效标处理，不进入下一评审环节。</p> <p>③如项目要求配备项目负责人的，项目负责人和委托代理人必须为同一人。</p> <p>18. 物业管理要求：</p> <p>①. 项目负责人：详见采购需求书。</p> <p>②. 工程主管：详见采购需求书。</p> <p>③. 保安主管：详见采购需求书。</p> <p>④. 保洁主管：详见采购需求书。</p> <p>⑤. 客服主管：详见采购需求书。</p> <p>对于服务人员数量超过 15 人的，采购单位可以根据需要在服务人员中设置工程主管、保安主管、保洁主管、客服主管。</p>
--	--	---



## 第二节 磋商须知

### 一. 总 则

#### 1. 项目概况及适用范围

##### 1.1 项目概况：

- (1) 项目名称：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (2) 项目编号：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (3) 项目性质：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (4) 资金来源：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (5) 采购预算：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (6) 最高限价：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (7) 标段（包别）划分：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (8) 付款方式：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条；
- (9) 专门面向中小企业采购：详见本章第一节磋商须知前附表 1.1 条。

##### 1.2 适用范围：本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

#### 2. 有关定义

2.1 采购人：系指提出本次招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

2.2 招标采购监督管理部门：系指蚌埠市公共资源交易监督管理局及蚌埠市行业行政主管部门等。。

2.3 投标人（供应商）：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 委托人：系指本次采购项目的委托方。

2.5 采购代理机构：详见本章第一节磋商须知前附表。

2.6 货物：系指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，包括与之相关的备品备件、工具、手册及安装、调试、技术协助、校准、培训、售后服务等。

2.7 服务：是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.7 近 X 年内：系指从响应文件递交截止之日向前追溯 X 年（“X”为“一”及以后整数）的 1 月 1 日起算。如 2020 年 3 月 20 日响应文件递交截止，近 5 年从 2015 年 1 月 1 日计算。

#### 3. 参与采购活动费用

3.1 供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

3.2 代理服务费：详见本章第一节磋商须知前附表规定。

#### 4. 合格的供应商

4.1 合格的供应商应符合磋商文件载明的响应资格。

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

## 5. 勘察现场

5.1 供应商应自行对供货现场和周围环境进行勘察。

## 6. 知识产权

6.1 供应商须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在响应响应中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。

6.2 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在磋商文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档。

## 7. 纪律与保密

7.1 供应商的磋商行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

7.2 供应商不得相互串通投标（响应）报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、磋商小组行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

7.2.1 有下列情形之一的，属于相互串通投标（响应）：

（1）供应商直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他供应商的投标（响应）情况，并修改其投标（响应）文件；

（2）评审活动开始前供应商直接或间接从采购人或采购代理机构处获得评标委员会、竞争性谈判小组、询价小组、磋商小组组成人员情况；

（3）供应商接受采购人或采购代理机构授意撤换、修改投标（响应）文件；

（4）供应商之间协商投标（响应）报价、技术方案等投标（响应）文件实质性内容；

（5）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标（响应）；

（6）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（7）供应商之间商定部分供应商放弃投标或者放弃中标、成交；

（8）供应商与采购人或采购代理机构之间、供应商相互之间为谋求特定供应商中标成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

7.2.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通行为：

- (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响应事宜；
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应响应呈规律性差异；
- (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。

(7) 不同供应商制作或上传响应文件电脑文件制作机器码一致的、不同供应商响应文件创建码一致的、不同供应商通过同一单位的 IP 地址或同一 IP 地址下载磋商文件或上传响应文件的、不同的供应商联系电话号码一致的、不同的供应商编制响应文件使用的软件锁编码一致的。

7.3 在确定成交人之前，供应商不得与采购人就磋商价格、响应方案等实质性内容进行磋商，也不得私下接触磋商小组。

7.4 由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，被视为保密资料，供应商应予以保密。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开启结束后，应采购人要求，供应商应归还所有从采购人处获得的保密资料。

## **8. 联合体磋商**

8.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商外，两个或两个以上供应商可以组成一个联合体磋商，以一个供应商的身份参加磋商。

8.2 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合。

8.3 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方应当承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交磋商小组。由同一专业的供应商组成的联合体，按照同一资质等级较低的供应商确定资质等级。联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己的名义单独在同一项目中磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

8.4 联合体磋商的，由联合体牵头人提交保证金（具体按磋商文件要求办理），以一方名义提交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

## **9. 响应品牌**

9.1 磋商文件中提供的参考商标、品牌或标准（包括工艺、材料、设备、样本目录号码、标准等），是采购人为了方便供应商更准确、更清楚说明拟采购货物的技术规格和标准，并无

限制性。若供应商所投品牌为非推荐品牌，其所投品牌主要参数标准须高于或相当于推荐品牌主要参数。

9.2 为了鼓励竞争，集中采购机构在必要时将依法组织对拟投品牌进行品牌评审。

## **10. 盖章要求**

10.1 按响应文件格式加盖公章，并按格式由法定代表人或企业负责人签字或盖个人印鉴章。

## **11. 合同标的转让**

11.1 合同约定或者经采购人同意，中标人可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如果本项目允许分包，供应商根据采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在投标文件中载明。

11.2 中标人应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

11.3 本项目不得转包。

## **12. 招标采购公告信息的发布**

12.1 本项目公告期限为 5 个工作日，在蚌埠市公共资源交易中心网站、“中国蚌埠”党政门户网、蚌埠市信息公开网、安徽省招标投标信息网、安徽省公共资源交易监管网、安徽省政府采购网、中国政府采购网、中国采购与招标网上同时发布。

# **二. 磋商文件**

## **13. 磋商文件构成**

13.1 磋商文件包括以下部分：

- (1) 第一章：竞争性磋商公告；
- (2) 第二章：磋商须知；
- (3) 第三章：采购需求书；
- (4) 第四章：磋商、评审办法；
- (5) 第五章：采购合同；
- (6) 第六章：响应、响应文件格式；
- (7) 第七章：安徽蚌埠公共资源交易服务网上招投标操作规程（暂行）；
- (8) 采购人发布的图纸、答疑、补遗、补充通知等。

13.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

13.3 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件。响应文件应对磋商文件提出的要求

和条件作出实质性响应。

#### **14. 磋商文件的澄清与修改**

14.1 采购人对磋商文件进行的澄清、更正或更改，将在蚌埠市公共资源交易中心网站及时发布，该公告内容为磋商文件的组成部分，对供应商具有约束效力。供应商应主动上网查询，澄清与修改一经发布，视为供应商已收到，采购人不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。磋商文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

### **三. 响应文件的编制**

#### **15. 响应文件构成与格式及要求**

15.1 响应文件是对磋商文件的实质性响应及承诺文件。

15.2 除非注明“供应商可自行制作格式”，响应文件应使用磋商文件提供的格式。

15.3 除专用术语外，响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的往来函电均应使用中文。供应商提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.4 除非磋商文件另有规定，响应文件应使用中华人民共和国法定计量单位。

15.5 除非磋商文件另有规定，响应文件应使用人民币填报所有响应。允许以多种货币响应的，应当按照中国银行在开标日公布的汇率中间价换算成人民币。

15.6 电报、电话、传真、邮寄形式的响应文件概不接受。

15.7 采购人一律不予退还供应商的响应文件。

15.9 响应文件的制作：详见本章第一节磋商须知前附表规定。

15.10 投标文件制作软件生成加密响应文件时，同时生成非加密响应文件，可作为加密响应文件无法解密、导入时的补救措施。是否接受非加密响应文件见供应商须知前附表。

15.11 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入交易系统，该投标视为无效投标，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件或启用补救措施下的非加密电子响应文件。）

#### **16. 报价响应**

16.1 供应商应以标段（包别）为响应的基本单位。若整个需求分为若干标段（包别），则供应商可选择其中的部分或所有包响应。包内所有项目均应响应（免费赠送的除外），否则

将导致投标无效。

16.2 供应商的响应应包含所投货物、保险、税费、包装、加工及加工损耗、运输、现场落地、安装及安装损耗、调试、检测验收和交付后约定期限内免费维保等工作所发生的一切应有费用。响应响应为签订合同的依据。

16.3 供应商应在响应文件中注明拟提供货物的单价明细和总价。

16.4 除非磋商文件另有规定，每包的响应文件中只允许有一个响应，任何有选择的响应或替代方案将导致投标无效。

16.5 供应商不得采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行磋商响应，其优惠应直接计算并体现在各项磋商响应的单价中。

16.6 除政策性文件规定以外，供应商所响应格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

## 17. 磋商内容填写及说明

17.1 响应文件须对磋商文件载明的响应资格、技术、资信、服务、响应等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，如果响应文件填报的内容资料不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料、证明及数据，将导致响应无效。

17.2 供应商应在响应文件中提交磋商文件要求的有关证明文件，作为其响应文件的一部分。

17.3 供应商应在响应文件中提交磋商文件要求的所有货物的合格性以及符合磋商文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料）等，并作为其响应文件的一部分。包括：

（1）货物主要性能（内容）的详细描述；

（2）保证所投货物正常、安全、连续运行期间所需的所有备品、备件及专用工具的详细清单。

## 18. 保证金：详见本章第一节磋商须知前附表规定。

18.1 采购代理机构不接收以现金或汇票形式递交的保证金；保证金交纳单位名称与单位名称必须一致，否则投标无效。

18.2 在磋商时，对于未按要求提交保证金的响应，将被视为非响应性投标而导致投标无效。

18.3 保证金退付方式：按本章第一节磋商知前附表规定。

18.4 供应商有下列情形之一的，其保证金不予退还，并按有关规定处理，同时对其不良行为予以记录：按本章第一节磋商须知前附表规定。

## **19. 投标（响应）有效期**

19.1 为保证采购人有足够的时间完成评审和与成交人签订合同，规定投标（响应）有效期。（最长不得超过 120 天）投标（响应）有效期期限详见本章第一节投标须知前附表规定。

19.2 在投标（响应）有效期内，供应商的投标（响应）保持有效，供应商不得要求撤销或修改其投标（响应）文件。

19.3 投标（响应）有效期从投标（响应）截止日起计算。

19.4 在原定投标（响应）有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人可以书面形式提出延长投标（响应）有效期的要求，经批准后同意延长的，供应商以书面形式予以答复，供应商可以拒绝这种要求而不被没收保证金。同意延长投标（响应）有效期的供应商不允许修改其投标（响应）文件的实质性内容，且需要相应地延长保证金的有效期。

## **四. 响应文件的递交**

### **20. 非加密的响应文件（U 盘介质）**

20.1 本项目无须供应商被授权人参加开标，无须开标现场提供非加密的投标文件电子介质（U 盘）。

### **21. 响应文件的上传**

21.1 供应商应按前附表中的规定，于响应文件递交截止时间前提交响应文件。

### **22. 迟交的响应文件**

供应商没有在规定的时间上传响应文件的，按前附表约定执行。

## **五. 开启响应文件与评审**

### **23. 开启响应文件程序**

23.1 采购代理机构将在本章第一节投标须知前附表规定的响应及开启时间和地点组织公开开启。开启程序按照《蚌埠市公共资源交易中心开标现场工作规范》执行。

23.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件应当在磋商文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间公开进行；所有供应商须在开启响应文件截止时间前提交

响应文件。

23.3 供应商对开启响应文件过程有疑问的，应当场提出。采购人对供应商代表提出的疑问应当及时答复。

23.4 供应商代表参加磋商的要求详见本章第一节磋商须知前附表规定。

23.5 磋商现场接收响应文件的要求详见本章第一节磋商须知前附表规定。

23.6 供应商在响应文件递交截止时间后在本章第一节磋商须知前附表规定的解密时间内完成响应文件的解密工作。

## **24. 响应文件的澄清、说明或补正**

24.1 为有助于磋商的审查、评价和比较，磋商小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。

24.2 响应文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

24.3 开标一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以响应一览表为准。

## **25. 评审**

25.1 磋商小组将按照磋商文件规定的评审办法对供应商进行投标有效性评审。

25.2 符合性审查时，评委会将首先审查响应文件是否实质上响应磋商文件的符合性审查指标要求。实质上响应的响应应与磋商文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指影响合同的供货范围、质量和性能等；或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或供应商的义务。这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应成为响应性的响应。

25.3 评审时，磋商小组将审查响应文件是否符合磋商文件的评审指标要求。

25.4 如果响应文件未通过投标有效性评审，投标无效。

25.5 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

## **26. 有下列情形之一的，响应无效：**

（1）响应文件未按磋商文件提供的响应文件格式盖章的，包括盖单位章，法定代表人（企业负责人）签字或盖个人印鉴章的；



- (2) 委托代理人没有合法、有效的投标授权书的；
- (3) 供应商不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；
- (4) 同一供应商提交两个以上不同的投标文件或者投标响应，但招标文件要求提交备选投标的除外的；
- (5) 投标响应低于成本或者高于招标文件设定的采购预算或最高限价的；
- (6) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的；
- (7) 供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (8) 投标联合体没有提交共同投标协议的；
- (9) 响应文件载明的招标项目完成期限超过磋商文件规定的期限的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 响应文件附有采购人不能接受的条件的；
- (12) 响应文件内容不全，关键内容字迹模糊、难以辨认或未按规定格式填写的；
- (13) 相互抄取响应文件，响应文件内容中出现多处明显雷同、有互相串标哄抬响应嫌疑的；
- (14) 供应商对同一招标项目递交两份或多份内容不同的响应文件，或对同一招标项目有两个或多个响应响应，且未声明哪一份有效的；
- (15) 响应文件中所采取的技术措施经磋商小组判定不可行的；
- (16) 不同供应商委托在同一单位缴纳社会保险的人员编制响应文件、办理投标事宜的；
- (17) 不同供应商的响应文件中（供应商针对投标项目特点自行编制部分）出现整章节、整段落或错误异常一致的；
- (18) 不同供应商的投标响应异常一致的（精确到人民币“元”）；
- (19) 响应文件无法打开或不完整的；
- (20) 响应文件中携带病毒并造成后果的；
- (21) 恶意递交响应文件，企图造成网络堵塞或瘫痪的；
- (22) 其他经磋商小组评审认定投标无效情形的；
- (23) 法律、法规、磋商文件规定的其他情形。

采购人或采购代理机构应把相关原因通知供应商。

**27. 在招标采购中，出现下列情形之一的，宣布终止本次采购：**

- (1) 供应商的响应均超过采购预算或最高投标限价，采购人不能支付的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；

28. 政府采购政策

28.1 强制采购：

本项目涉及产品设备采购，属于纳入财政部会同国务院有关部门发布的节能产品政府采购品目清单，实施政府强制采购的（品目清单标注★符号产品），供应商投标产品应当取得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则其投标无效。

注：本项目无政府强制采购产品。

28.2 价格评审优惠：

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，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评审给予6%的扣除。

附：

采购标的所属行业

序号	采购标的	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	备注
1	中学物业服务	物业管理	

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。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，对联合体或者大中型企业的报价给予2%的扣除。上述报价均以扣除后的报价参与评审。

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。

监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中给予6%的价格扣除等促

进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参与采购活动提供的非本企业生产的货物不享受 6% 的价格扣除，残疾人福利性单位参与采购活动提供的非残疾人福利性单位注册商标的货物不享受 6% 的价格扣除。

#### 28.3 政府采购政策交叉与叠加：

供应商同时符合小型、微型企业及监狱企业、残疾人福利性单位要求的，评审时只有一种类型享受价格评审优惠政策；

28.4 如有货物采购，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，全部报价不享受报价评审扣除政策。

#### 28.5 供应商应提供相关证明资料：

（1）节能产品：供应商按第六章投标响应文件格式要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。

（2）中小企业：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，供应商按第六章响应文件格式要求提供《中小企业声明函》。

（3）监狱企业：根据《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）规定，供应商按第六章投标响应文件格式要求提供证明文件。

（4）残疾人福利性单位：根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）规定，供应商按第六章投标响应文件格式要求提供《残疾人福利性单位声明函》（格式）。

## 六. 成交与签订合同

### 29. 成交

29.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2015〕214 号）第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后响应由低到高的顺序推荐。评审得分且最后响应相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。按照上述规则不能确定成交候选人排序的，由采购人代表现场随机确定。

29.2 原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的排名最前的成交候选人或通过上条资格审查的成交候选人。

29.3 最低响应并不是被授予合同的保证。

29.4 凡发现成交候选人有下列行为之一的，其成交无效，并移交招标采购监督管理部门依法处理：

29.4.1 提供虚假材料谋取成交的；

有供应商有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

29.4.2 与采购人、其他供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；

29.4.3 向采购人、磋商小组、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

29.4.4 有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的；

29.4.5 其他违反招投标法律、法规和规章强制性规定的行为。

29.5 采购代理机构将在网站上发布成交结果公告。

### **30. 成交通知书**

30.1 成交通知书对采购人和供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交的，应当依法承担法律责任。

### **31. 履约保证金**

31.1 签订合同前，成交人应提交履约保证金。履约保证金金额、收受方式及收受人详见本章第一节磋商须知前附表规定。

32.2 如果成交人未按规定交纳履约保证金，保证金不予退还，可将该标授予其下一个成交候选人或重新招标。

### **32. 签订合同**

32.1 成交人应在成交通知书发出之日起 10 个工作日内（具体时间、地点见成交通知书）与采购人签订合同。磋商文件、成交人的响应文件及澄清文件等，均作为合同的附件。合同签订前成交人应向采购人出示履约保证金缴纳证明。

32.2 采购双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与磋商文件和成交人的响应文件的内容一致，采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

对任何因双方擅自变更合同引起的问题采购代理机构概不负责，合同风险由双方自行承担。

32.3 采购人保留以书面形式要求合同的卖方对其所投货物的装运方式、交货地点及服务细则等作适当调整的权利。

32.4 无论基于何种原因,各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、详细评审或其它后续程序,包括已经签约的情形,一旦在任何时间被发现,采购人均有权决定是否取消该供应商此前评议的结果或是否对该报价予以拒绝,并有权采取相应的补救或纠正措施。一旦该供应商被拒绝或被取消此前评议结果,其现有的位置将被其他供应商依序替代或重新组织采购,相关的一切损失均由该供应商自行承担。

### **35. 验收**

采购人验收时,应成立三人以上(由合同双方、资产管理人、技术人员、纪检等相关人员组成)验收小组,明确责任,严格依照磋商文件、成交通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收,形成验收结论,并出具书面验收报告。

### **34. 询问、质疑、投诉、举报**

#### **34.1 询问**

供应商如果对磋商文件存在误解或理解不清,可以按本章第一节磋商须知前附表规定提出询问。

#### **34.2 质疑**

34.2.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的,应当在规定的时间内,提出质疑,逾期不予受理。对同一采购程序环节的质疑,供应商须在法定质疑期内一次性提出。供应商质疑应当符合下列条件:

- (1) 必须是参与该质疑政府采购项目活动的(潜在)供应商;
- (2) 在质疑有效期内提出的质疑;
- (3) 政府采购监督管理部门规定的其他条件。

34.2.2 供应商须按蚌埠市公共资源交易中心网站发布的《异议质疑受理操作指南》、《关于进一步规范异议质疑答复工作有关事项的通知》要求提出质疑。

34.2.3 有以下情形之一的,视为无效质疑:

- (1) 未按规定时间或规定手续提交质疑的;
- (2) 质疑内容含糊不清、没有提供详细理由和依据,无法进行核查的;
- (3) 其他不符合质疑程序和有关规定的。

34.2.4 采购人将在收到质疑后七个工作日内审查质疑事项,作出答复或相关处理决定,并通知质疑人,但答复的内容不涉及商业秘密。

### 34.3 投诉

34.3.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复，而向同级政府采购监督管理部门进行的书面投诉。供应商的投诉应在质疑答复期满后十五个工作日内提出。

34.3.2 投诉人有下列情形之一的，属于虚假、恶意投诉，招标采购监督管理部门将驳回投诉，将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚：

- (1) 一年内三次以上投诉均查无实据的；
- (2) 捏造事实、提供虚假投诉材料或提供以非法手段取得的证明材料质疑的；
- (3) 其他经认定属于虚假、恶意投诉的行为。

34.4 提出质疑和投诉的供应商必须遵守法定的方式、程序和时限，不得捏造事实或者提供虚假材料进行恶意质疑和投诉。

34.5 供应商质疑和投诉实行实名制，其质疑和投诉应当有具体的质疑和投诉事项及事实根据，并配合采购人、采购代理机构和政府采购监管部门处理质疑和投诉。

34.6 本项目以举报形式反映违法违规行为的，必须在成交结果公告结束前一次性提出，公告结束后不予受理。

**35. 非正常投标（响应）行为：**详见本章第一节磋商须知前附表规定。

### 36. 其他要求

36.1 样品：详见本章第一节磋商须知前附表。

36.2 其他资料：详见本章第一节磋商须知前附表。

36.3 信用要求：详见本章第一节磋商须知前附表。

36.4 供应商注意事项：详见本章第一节磋商须知前附表。

### 37. 未尽事宜

37.1 按《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定执行。

### 38. 解释权

38.1 本磋商文件由采购人负责解释。

## 第三章 服务需求

### 一、项目概况：

蚌埠三中学校区位于蚌埠市凤阳东路 444 号。校区总建筑面积约 64631 平方米。建有教学楼两栋，建筑面积 27350 平方米；行政办公楼一栋（建筑面积约 34631 平方米）。该项目物业管理服务需求包含公共秩序维护服务、环境维护服务、宿舍管理服务、卫生日常保洁等。本次招标中标人自备物业管理设施设备和低值易耗品，劳保用品。

### 二、人员要求：

蚌埠第三中学校区物业管理项目主要由保洁、保安、宿管等项目，具体说明如下：

#### 1、人员配备一览表：

部门	岗位及人数	备 注
服务中心（1人）	项目经理 1人	全面负责校园物业工作的管理 1、具有较强的沟通协调能力和管理能力，管理整个物业项目员工，接受业主的领导。 2、制定管理运行模式，运行有序、高效、合理。 3、定期对员工进行业务技能、服务意识、基本素质的培训。 4、组织和指挥各项工作计划的实施，确保所辖项目物业工作正常运行。 5、考核物业项目员工的工作，对物业项目员工工作做出评价。 6、严格规章制度，检查督促项目人员工作情况。 7、做好物业管理资料的收集、整理和归档工作。 8、落实业主来访、投诉登记制度，开检查任务落实完成情况。 9、完成业主其它交办的任务
宿管班（11人）	宿管主管兼宿管员 1人	负责巡查各宿舍楼的日常工作并详细记录，以及汇总每天本班当晚住宿学生人数并将其上报学校；做好突发事件的处理和学生思想工作的引导，及时与班主任沟通；检查辖区寝室卫生和物品摆放，检查公共设施设备完好情况、报修、跟踪和回访；做好外来人员登记和引导。指导学生的生活自理能力；每日召开点评会，对一天的工作进行总结，抓差补缺。

	宿管员 10 人	<p>宿管人员服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、坚守岗位，忠实职责，认真做好宿舍管理工作，负责宿舍公共区域保洁工作。</li> <li>2、看好门、管好人、管好物，严格对学生宿舍进行管理，杜绝男、女生窜寝室，夜开归宿，违犯用水、用电，加强消防安全管理。</li> <li>3、督促学生按时起床、整理床铺、上课、就寝、按时熄灯，每日学生就寝后进行点名。</li> <li>4、每日要对宿舍楼公共区域进行清扫，每周要进行大清，节假日期间每两天保洁一次。</li> <li>5、严格执行岗位责任制及安全责任制，确保人身和设备安全。</li> <li>6、每天巡规管理区域，做好公共区域保洁任务开督促管理工作。发现问题，当场解决，如发现有重大隐患则必须立即汇报上级并积极协助处理解决。</li> <li>7、按要求对物业区域内进行水、电、综合设施进行巡规，发现问题及时处理，记录。</li> <li>8、坚持检查各寝室财产使用情况，做好财产验收、发放、清查、保管等工作。</li> <li>9、坚持检查各寝室环境卫生，公正做好评比工作。</li> <li>10、坚持巡规宿舍楼，发现问题应及时、如实报告领导，并提出改进或处理意见。</li> <li>11、做好新生接待、安排住宿，毕业生退宿等工作。</li> <li>12、做好防火防盗工作。</li> <li>13、做好各项工作的记录整理工作。</li> <li>14、努力完成领导交给的其它工作任务。</li> </ol>
保洁部（8人）	保洁主管 1人	<p>安排员工每日工作，检查员工仪容仪表，检查保洁岗位卫生，传达公司会议精神，组织员工参加技能培训，保障学校临时活动卫生，危险品的领用管理，巡查校园每天卫生情况，做好日常的培训监督，以及资料存档工作，配合其他部门的工作和沟通。</p>



	保洁员 7 人	<p>校园道路、室内公共区域、主要行政领导办公室、功能室、会议室、教学楼、行政办公楼、运动场清扫、绿化带卫生保洁、厕所及其他公共场所卫生等</p> <p>保洁人员服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、 保洁人员上下午上班要比校方提前 1 小时，并在师生上班、上学前完成厕所、公共区域清洁工作。</li> <li>2、 要有专人对卫生保洁进行巡查。对与公共区域的杂物要及时清扫。保洁人员在工作期间发现公共部位电源未关的要及时关闭。发现厕所管道等漏水以及其他问题的要及时向项目经理报告、及时安排维修。</li> <li>3、负责校园道路、室内公共区域、主要教学楼、墙裙、墙面设施、安全通道、楼梯扶手、绿化带卫生保洁及其他公共场所卫生等。</li> <li>4、 雨雪天气及时清除地面积水和积雪，确保校区整洁、干净。</li> <li>5、 负责对外围垃圾桶内垃圾及时清理，垃圾桶定期清洁和消杀。</li> <li>6、 节假日、寒暑假时按照保洁领班安排对校区内设施进行大清工作。</li> <li>7、 保洁项目、范围，按业主要求执行。</li> <li>8、 业主并行的活动要有与人值班，重点区域重点保洁。</li> <li>9、 对可上人的屋顶、雨水沟、下水道定期进行清扫，确保无积水、无垃圾。</li> <li>10、和其他部门协调处理好综合性工作。</li> <li>11、完成业主交办的其他任务</li> </ol>
安防部 6 人	安防领班 兼门岗安 防员 1 人	<p>负责消防安全落实情况，每日检查各岗位安全防护落实情况，掌握项目内的各项防范措施，应急预案及重点要害部位的管理，定期组织部门例会，传达贯彻各项安全工作指令，负责安全防护人员的培训和考核，组织完成消防应急预案演练，做好本部门各类记录的存档、归档工作，各类大型考试和活动的安全防护工作，组织部门完成校方的各项临时性工作。</p>

	安防员 5 人	<p>校园安保、车辆管理、消防巡查、校园大门、监控管理、收发报纸信件等安保人员服务要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、 服务时间：保安、监控 24 小时值班看守校区大门和值班室，每个工作日按业主规定时间立岗，对校区进行 24 小时巡规，发现问题及时处理或上报。</li> <li>2、 负责本物业项目治安、消防、秩序管理，为校园提供安全的教学、办公环境。</li> <li>3、 大门口实行登记制度，外来人员及车辆一律登记后方可进入。陌生人员来校联系工作应不相关部门取得联系，获准后方可进入。禁止无关人员(产品推销及收购废品等闲杂人员)进入，如果闲杂人员进入，给单位造成经济损失的，由物业公司承担相应责任。</li> <li>4、 业主职工和车辆要有通行证和相关的证件方可进入，否则不予放行</li> <li>5、 大件物品出门时，门岗执勤人员严格按照大件物品出门管理制度执行。</li> <li>6、 配合校保卫科做好消防工作，管理好校内车辆停放，所有停车要按指定的车位顺序停放，每天对校内停车处的巡规不少于 6 次，负责开关关闭楼内的廊灯；关闭开关各建筑大门；查看办公室及各班级的电源关闭情况，并做好登记。同时对夜间发现的其他异常问题如水管漏水等要及时报告并联系总务处维修。夜晚按业主规定时间巡更，每次巡更时间不少于 20 分钟，查看楼院内及四周的异常情况，对应付式巡更，业主方检查后，追究物业公司的责任。</li> <li>7、 如因物业管理失职造成业主工作人员财物被盗、火灾或其他原因造成损失的，物业负责赔偿业主损失。</li> <li>8、 监控室人员:要做好监控设防、发现异常情况及时报告和处置。</li> <li>9、 定期对监控设施进行清洁保养。</li> <li>10、 负责监控室内卫生清洁工作。</li> <li>11、 监控设备发生故障时及时报修处理，做好跟踪、记录，确保监控设备处在完好状态。</li> <li>12、 夜间发现异常情况时，当即上报当班领班处理。</li> <li>13、 负责门岗区域内卫生清洁工作。</li> <li>14、 做好业主报纸、信件收发工作。</li> <li>15、 学生外出执行业主要求。</li> </ol> <p>不其他部门协调处理好综合性工作。</p>
共计人数	26 人	

说明：本表所列人员配置为最低要求，投标人可以据此进行优化配置。

## 2、人员素质要求

2.1、项目经理：年龄 55 周岁以内（含 55 周岁），大专及以上学历，熟悉物业服务有关法律、法规及企业基本管理工作，有较强的管理能力和组织协调能力及处理突发事件的能力。

2.2、普通工作人员：政治素养高、素质好无犯罪记录，体貌端庄、身体健康、外貌无明显缺陷。

2.3、安全防护员年龄一般不超过 55 周岁（含 55 周岁），男性，身高不低于 165cm（含 165cm），持有保安员证书；

2.4、卫生保洁人员不超过 55 岁（含 55 周岁），女性，持有健康证；

2.5、宿舍领班：年龄不超过 55 周岁以内（含 55 周岁），有一定得协调能力，身体健康、五官端正；宿舍管理员均为女性，年龄一般不超过 55 周岁（含 55 周岁），身高不低于 160 cm（含 160cm），具备高中及以上文化；

人员数量要求：不得少于 26 人；

**注：上述人员资格材料投标文件中承诺即可，招标完成后原件由采购人核验。**

## 3、商务报价要求

1、人员工资要求：项目经理月工资不低于 4000 元/月/人，安防领班月工资不低于 2600 元/月/人，保洁主管月工资不低于 2800 元/月/人，宿舍主管月工资不低于 2800 元/月/人，其他人员不低于蚌埠市市区最低工资标准（1380 元/人/月）

2、社会保险（五险）缴费基数最低为 3017.01 元，计算缴费金额以每人每月为基数，单位重大疾病补助须缴纳 12 元/每人/每月。

社会保险（五险）企业缴纳费用（缴费费率：25.9%）组成为：养老保险 16%、工伤保险 0.6%、失业保险 0.5%、医疗保险 8.8%，单位重大疾病补助须缴纳 12 元/人·月。

社会保险（五险）个人缴纳费用（缴费费率：10.5%）组成为：养老保险 8%、失业保险 0.5%、医疗保险 2%，个人重大疾病补助须缴纳 7 元/人·月。

3、一般纳税人税金 6.72%，小规模纳税人税金 3.36%，如投标供应商以小规模纳税人税金费率报价，投标文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），否则将导致投标无效；投标单位在蚌埠（含三县，下同）注册或在蚌埠注册非法人单位分支机构的须提供蚌埠税务部门出具的小规模纳税人证明材料；投标单位在其他地方注册须提供注册地（不包括分支机构注册地）税务部门为投标单位（不包括分支机构）出具的小规模纳税人证明材料。

4、请投标供应商自行核算以上政策性费用，如投标供应商对以上费用有疑问，请在本项目答

疑期内提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性费用价格，否则将导致投标无效。

5、政策性费用不接受赠送及优惠，其他费用为可竞争性费用，由投标供应商自行报价。

6、投标供应商应自行踏勘服务现场，如投标供应商因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项或中标后无法兑现服务，投标供应商自行承担一切后果。

7、投标供应商应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑蚌埠市最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由要求增加物业管理费用。

8、投标报价应包括人工费（含所用工人工资、福利、社保等）、管理费、设备使用及日常维护费、设备折旧及损耗、人员服装、人员培训、各种耗材、各种税费等本次招标范围内所涉及的一切相关费用，报价包括招标文件规定的全部内容以及不可预见费，承包风险由投标单位自行承担。

9、法定节假日（共 11 个）3 倍工资，计算方法为：（月工资\*3/21.75=节假日工资/人•天）。加班人员数量为 12 人，总报价中须包含加班费用，否则废标。

#### 四、项目日常物业服务方案安保服务方案

##### 1.0 门禁管理

1.1 对外来来访人员主动热情接待，询问事由，严格按照访客登记程序做好相应的接待、引导工作；

1.2 对携带大件物品出门的人员，应查验是否办理出门证后才可放行，如无出门证应请其立即补办。出门证应保存备查，不得无证放行；做好报刊、信件收发工作。

1.3 严禁无关人员、车辆进入校区，师生进入凭校牌和工作证，施工人员办理施工证，外来人员开具登记单方可入内；

1.4 夜间按照业主规定时间锁闭大门；

1.5 和巡逻岗配合对进入校区的车辆进行指引停放；

1.6 做好门口公共秩序维护工作；

1.7 保障门口公共秩序良好，人员、车辆出入安全；

1.8 跟保洁部配合做好大门卫生清洁工作。

##### 2.0 巡视管理

2.1 白天重点做好外围巡规工作，保障外围车辆停放有序，道路畅通；

2.2 夜间按照项目部制定的路线对校区实行巡逻，发现问题及时或上报；

2.3 熟悉校区布局及所有通道、主要设施、设备、消防器材分布，按规定路线和频度巡

查；

2.4 仔细检查校区内部有无异常情况，如消防设施、安全通道等重点区域、照明、办公室 门、管道情况等，对巡逻情况必须做详尽、真实的记录，要保证巡逻记录的真实性和可靠性；

2.5 巡逻的重点部位为校区周界、围墙、各设备机房、主要建筑物等；

2.6 巡逻时应做到眼看、耳听、鼻闻、手动、嘴问，不放过一个疑点，保证巡逻质量；

2.7 对可疑人员礼貌询问，明确其身份；

3.0 校区外围周界监控管理

3.1 实施 24 小时不间断值班监护制度；

3.2 严密观察校区外围周界的动态情况，发现异常情况及时报告；

3.3 监控中心安保人员负责定时检查硬盘工作状态及图象录入情况；

3.4 特别录像资料保存半年；

3.5 24 小时负责对值班电话接听和处理并做好记录，铃声三声内接听；

3.6 周界报警或发现异常情况及时通知就近执勤人员现场查看，排除安全隐患。

4.0 车辆管理

4.1 白天巡逻岗负责负责对外来车辆指引、有序停放；

4.2 熟悉所有业主的机动车辆的车型，车牌号及驾驶员情况，发现异常情况禁入；

4.3 临时停车应停放在指定的临时车位，非机动车应停放在划定区域；

4.4 督促驾驶员守各项规定，引导车辆在指定位置有序停放，提醒车主关好门窗。

5.0 消防安全管理

5.1 建立健全的消防安全制度和消防安全操作制度；

5.2 实施值班制度（监控中心值班），巡检记录完备；

5.3 配合保卫科定期对校区消防设备、设施进行检查；

5.4 定期组织员工培训，传授消防知识和培训消防技能；

5.5 消防重点部位 24 小时巡逻执勤，随时掌握校区消防安全动态；

5.6 配合业主进行消防演练。

## 保洁服务方案

### （一）管理范围

1、教学楼公共区域；

2、外围道路及设施；

3、外围窨井、排水沟清洁、绿化带；

4、配合业主做好其他后勤保障工作



## 服务内容

工作项目	保洁频次
各楼走廊地面	每天在上学之前和放学之后共拖洗 2 次 其余时间循环保洁 2 次 垃圾落地不超过 60 分钟
墙面、墙裙、屋顶	屋顶每月清洁 1 次，无蜘蛛网 墙裙瓷砖每周擦拭 1 次
墙面开关设施	每日清洁 1 次
各楼层垃圾桶	桶内垃圾不超过总容量的 2/3 垃圾桶表面每周清洁 1 次 每周消杀 1 次
楼层所有不锈钢设施	楼梯不锈钢扶手每日用专用清洁剂清洁 1 次，每月用专用保养剂保养 1 次 防盗网每月清洁 1 次
楼层公共区域	每日清洁 1 次，每周大清 1 次
公共楼梯	每日在上班之前拖洗 1 次， 每日循环保洁 2 次，垃圾落地不超过 30 分钟
楼层宣传牌、指示牌、配电盒等设施	每日清洁 1 次
楼层消防设施	每日清洁 1 次
楼层公共区域灯具	每月清洁 1 次
外围道路	每日在业主上班之前完成道路的全面普扫工作 每日在业主工作期间做好巡查保洁工作，发现垃圾及时清理。下雨天及时清除路面积水，下雪天气及时铲除地面积雪。
路灯及灯具	2 米以下每日擦拭清洁 1 次
垃圾桶	每日清洁 1 次，桶内垃圾不超过 2/3，每周消杀 1 次
垃圾中转箱	每日清洁 1 次，每周消杀 2 次
排水井	每季度清洁 1 次
消毒灭害	每季度对污水井、排水沟消杀 1 次 夏季、秋季增加相应频次
监督检查	保洁人员天天巡查，项目经理天天抽查，公司营运部和品控部不定期抽查，公司按计划考评。

## 第四章 磋商、评审

### 一. 总 则

1. 本次项目评标采用综合评分法。

2. 按照《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）要求，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

### 二. 磋商小组

1. 评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。依法组建不少于3人组成的磋商小组，其中评审专家2名，采购人代表1名。

2. 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；或者与供应商正在进行合作；

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

（3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

（4）参加过本项目前期咨询论证的。

### 三、磋商程序

1. 磋商小组邀请所有供应商参加磋商，按响应文件递交的先后顺序对供应商分别进行磋商，给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2. 磋商小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行磋商，供应商根据磋商情况作出三轮报价（含响应文件报价）。后一轮报价不得高于前一轮报价，后一轮报价高于前一轮报价的响应文件无效，保证金不予退还，供应商没有参与后一轮报价的，其前一轮报价视为后一轮报价。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术和其他重要信息。若经磋商改变报价的，供应商应在最终报价时承诺：分项报价按照最终报价较响应文件报价的下浮比率同比例下浮；在合同签订前，按照同比例下浮重新计算分项报价，重新计算的分项报价表作为合同组成部分予以公开。

磋商过程中，供应商应始终保持在线状态。每轮报价过程中，评审委员会通过互联网向供应商发起每轮报价（不含报价文件中的报价），供应商通过蚌埠公共资源交易系统填写每轮报价，在规定的时间内（每轮报价时限为20分钟）对报价内容确认并加盖电子签章。

3. 磋商文件的修正：在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时同时通知所有参加磋商的供应商。

磋商小组调整或修改采购需求内容时，应取得磋商小组的一致同意，并及时通知所有参加磋商的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

3. 磋商过程中只公开供应商最后报价，其他各次报价不予公开。在磋商过程中，磋商小



组应当严格遵循保密原则，未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术和其他重要信息。

#### 四、评审办法

1. 经磋商确定最终采购需求和提交最后响应的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后响应的供应商的响应文件和最后响应进行综合评分。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

2. 本项目评分分值为：[技术资信分 70 分，商务响应分 30 分]，技术资信得分和商务响应得分小数点后保留 2 位小数，四舍五入。

3. 技术评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术资信评审表》；

4. 技术资信评分汇总方法：评委根据评审办法评出技术资信得分后的算术平均分作为该供应商的技术资信部分最后得分（小数点后保留 2 位小数，四舍五入）。

5. 价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后响应最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商响应得分=（磋商基准价/最后磋商响应）×价格权值×100（评审过程中，不得去掉最后响应中的最高响应和最低响应。）

最终评审总得分=技术资信评分+商务响应评分

#### 五、成交供应商的确定

1. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。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，技术评审得分高的排名在前。按照上述规则不能确定成交候选人排序的，由采购人代表现场随机确定。

2. 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

3. 磋商小组根据全体小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

4. 磋商结果应通知所有参加磋商的供应商。

评审表				
供应商：				
一、符合性审查指标				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	备注
1	保证金缴纳情况	符合磋商文件要求		注：本项目不收取投标保证金
2	营业执照	符合磋商文件要求		
3	投标授权书	符合磋商文件要求。		

4	业绩	符合磋商文件要求。		
5	响应文件规范性	符合磋商文件要求		
6	响应函	符合磋商文件要求		
7	投标人(供应商)无不良信用记录承诺	符合磋商文件要求,按磋商文件的要求及格式提供承诺书。		
8	供应商不良信用记录查询情况	符合磋商文件要求,磋商小组通过“评标系统”查询投标人(供应商)不良信用记录(含其他不良行为查询及公共资源局处罚查询),并填表说明。		
9	供应商非正常投标行为(仅限于本项目历次投标行为)	符合磋商文件要求		磋商小组在“评标系统”中查询非正常投标行为记录。
10	其他要求(如有)	符合磋商文件要求		

符合性审查指标通过标准：供应商必须通过上述全部指标

## 二、技术指标

序号	指标名称	指标要求	备注
1	响应文件响应情况	符合磋商文件要求(包括但不限于付款响应、交货期响应、质保期响应等。)	
2	服务需求	符合磋商文件要求	
3	其他要求(如有)	符合磋商文件要求	

评审指标通过标准：供应商必须通过上述全部指标。

### 三、技术资信评审评分表

(总分: 70 分)

序号	评审内容	评审细则	分值	备注
1	企业业绩情况	<p>投标人自2016年1月1日以来具有单项合同金额<math>\geq</math>45万元/年, 且已服务一年及以上学校或党政机关或企事业单位物业管理项目业绩。每提供一份得5分, 满分15分。须提供业绩合同扫描件, 不提供的不得分。</p> <p>注: 同一项目合同连续服务超过一年, 签订多份合同的按一个业绩计算。</p>	15 分	
2	物业管理服务方案	<p>1、根据供应商提供的物业服务整体设想及策划方案进行综合评审: 根据招标文件的要求, 结合本项目的规划布局、智能化硬件设施配置及本物业使用性质等特点, 提出物业管理服务整体设想、管理模式及管理服务理念, 优秀得 3 分, 良好得 2 分, 一般得 1 分, 没有 0 分。</p> <p>2、根据供应商提供的人员配备及管理方案进行综合评审: 管理方式: 内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制等管理人员配备: 岗位设置切合现场实际, 满足正常运营、办公要求, 精简高效、排班合理; 管理人员培训: 对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等; 人员的管理: 录用与考核、淘汰机制、奖罚等, 内容优秀得 3 分, 良好得 2 分, 一般得 1 分, 无 0 分。</p> <p>3、根据供应商提供的公司管理规章制度等方案进行综合评审: 公众制度、企业内部岗位责任制、财务管理制度、节能管理制度、管理维护运作制度及标准, 要求具有健全的制度目录, 符合规范、体现高标准, 详细完整, 内容优秀得 3 分, 良好得 2 分, 一般得 1 分, 无 0 分。</p> <p>4、根据供应商提供的管理服务方案进行综合评审: 环境清洁保洁服务、宿舍管理服务、公共秩序维护等服务方案细致、合理, 内容优秀得 3 分, 良好得 2 分, 一般得 1 分, 无 0 分。</p> <p>5、根据供应商提供的应急预案设置进行综合评审: 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件, 提出应急管理预案。预案应健全, 思路可行, 处理适宜, 优秀得 3 分, 良好得 2 分, 一般得 1 分, 无 0 分。</p>	15 分	
3	企业获奖情况	<p>1、2016 年 1 月 1 日至今投标人获得设区的市级及以上物业行业主管部门颁发的优秀(示范)项目, 得3分;</p> <p>2、2016 年 1 月 1 日至今投标人获得过设区的市级及以上物业行业主管部门颁发的“优秀服务企业”荣誉的一次得 4分,</p>	18 分	

		<p>最高得 8 分。</p> <p>3、2016 年 1 月 1 日至今投标人获设区的市级及以上住建部门委托设区的市级及以上物业服务行业协会颁发的“物业服务信用企业”荣誉 A 级得 7 分。</p> <p>注：须提供相关的项目获奖证明材料或政府文件或相关行业协会颁发的证明文件复印件或网上公告截图。能够完整的体现获奖项目的名称和管理的物业单位。</p>		
4	项目 经理 要求	<p>1、投标人拟任项目经理具有 2016 年 1 月 1 日至今具有单项合同金额 <math>\geq 40</math> 万元/年及以上，且已服务一年及以上的学校或党政机关或企事业单位物业管理项目业绩每提供一份得 6 分，满分 12 分。</p> <p>2、投标人拟派本项目的项目经理获得过设区的市级及以上物业管理部门颁发的物业服务“优秀项目经理”荣誉，得 3 分；</p> <p>注：须提供拟任项目经理投标方为其缴纳开标前近 6 个月的社保证明、业绩合同（若合同体现不出项目负责人业绩，可提供业主单位开具的相关证明材料）等复印件或扫描件，同一项目合同连续服务超过一年，签订多份合同的只能按一份业绩计算。</p>	15 分	
5	企业综合实力	<p>1、投标人提供投标人获得 ISO9001:2015 质量管理体系认证，得 1 分；</p> <p>2、ISO14001:2015 环境管理体系认证，得 1 分；</p> <p>3、ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证，得 1 分；</p> <p>4、清洁行业经营服务认证证书，得 2 分，</p> <p>注：以上证书在有效期内，提供证书扫描件或复印件，否则不得分。</p>	5 分	
6	本地化服务	<p>1、投标人承诺中标后，积极参加地方建设，促进地方就业安置，在项目所在地稳定用工人员不少于项目服务人员的 30%（含 30%）得 2 分。</p>	2 分	

注：

1. 业绩：

2. 奖项荣誉

3. 社会组织颁发的奖项荣誉，该社会组织必须在国内依法登记注册，以中国社会组织网（[www.chinanpo.gov.cn](http://www.chinanpo.gov.cn)）查询结果为准，投标文件中须提供该社会组织在中国社会组织网查询结果截图（查询结果截图必须上传到投标企业系统对应“企业获奖”栏目），否则评审不

予认可；如民政部门公布的“离岸社团、山寨社团”颁发的奖项荣誉均无效。

4.

#### 四、商务报价评审

序号	指标名称	指标要求	是否通过	备注
1	报价一览表	格式、填写要求符合磋商文件规定		
2	分项报价表	符合磋商文件要求		
评审指标通过标准：供应商必须通过上述全部指标。				
3	享受政府采购政策优惠的证明资料	符合招标文件要求，未提供证明资料或证明资料不符合要求的不享受政府采购政策优惠。		

#### 五、商务评审

1	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后响应最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商响应得分=（磋商基准价/最后磋商响应）×30%×100</p> <p>评审过程中，不得去掉最后响应中的最高响应和最低响应。</p> <p>因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标响应。</p>
---	--

## 第五章 合 同

甲 方（采购人）：

法定代表人：

住所地：

邮 编：

乙 方（供应商）：

法定代表人：

住所地:

邮 编:

采购人决定与乙方签订本项目之合同。为进一步明确双方的责任,确保合同的顺利履行,根据现行有效法律、法规的规定,经甲乙双方充分协商,特订立本合同,以便共同遵守。

#### 一、项目概况

项目名称:

项目编号:

项目内容:

签订地点:

#### 二、合同标的及要求:

#### 三、合同履约期限

自年月日起至年月日止。

#### 四、合同价款

金额:(大写)(人民币)

¥: 元

#### 五、合同价款支付方式

#### 六、验收方式

#### 七、不可抗力

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故,致使影响合同履行时,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时,应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,在取得有关主管机关证明以后,允许延期履行、部分履行或者不履行合同,并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

#### 八、履约保证金

1. 本项目履约保证金为(人民币),收受人为,期限至。
2. 乙方提供的履约保证金按规定的形式提供,与此有关的费用由乙方承担。
3. 如乙方未能履行其合同规定的任何义务,甲方有权从履约保证金中取得补偿。

#### 九、转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让、全部转让、分包其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责，承担连带责任。

#### 十、合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

#### 十一、违约责任

##### （一）甲方违约责任

1. 甲方应当按合同约定资金支付的方式、时间和条件，及时支付采购资金。对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商付款的条件。甲方逾期支付资金的违约责任。

2. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为。

3. 其他违约责任约定：。

##### （二）乙方违约责任

1、乙方不能达到所承诺的服务质量和有关技术规范标准，乙方赔偿因违约给甲方造成的损失。赔偿标准为 。

2. 因乙方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，乙方应当对甲方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为。

3. 其他违约责任约定：。

#### 十二、争议处理

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可按以下第（ ）项方式处理：

①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向蚌埠仲裁委员会申请仲裁。

②向采购人所在地有级别管辖权的人民法院起诉。

③向项目所在地有级别管辖权的人民法院起诉。

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

十三、下列关于 项目名称、项目编号 的招标文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- ①招标文件及答疑、补遗；
- ②投标文件；
- ③开评标中的澄清说明；
- ④其他约定：

本合同一式份，甲乙双方各执份，自合同签订之日起生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

年 月 日

年 月 日

附件 1：检查考核标准

## 检查考核标准

序号	评分标准	总分	评分
一、基本要求（总分 20 分）			
1	有物业管理服务方案并根据学校的要求适时修改并完善，各岗位有作业规范和工作流程	1 分	
2	所有人员上岗前必须进行安全培训和业务培训，管理人员与专业技术人员须持证上岗，	2 分	
3	工作态度端正，积极主动负责，文明作业，精神状态饱满（与业主、师生或他人发生冲突，每次扣 2 分）	2 分	



4	统一着装、整洁、规范	1 分	
5	值班时间无离岗、睡岗现象（每人次扣 3 分）；无聊天、串岗、脱岗、迟到、早退等现象（每人次扣 1 分）	4分	
6	遵守校方相关管理规定，不得从事经营类活动等（一经发现并查实的，1 次扣 2 分）	2分	
7	无投诉（每有 1 次投诉，扣 2 分；造成不良影响的，每次扣4分）	4分	
8	因管理服务工作不到位，造成安全事件或不良影响事件的，每次扣 4 分	4分	
二、工作质量管理服务			
1、设备服务（总分 10 分）			
1	发现公物损毁报修及时（报修不及时事项一次，扣 1 分）	5 分	
2	设施设备完好；无跑、冒、滴、漏和鼠害等现象（每有 1 次或 1 处，扣 1 分）	5分	
2、安保秩序（总分 30 分）			
1	坚持校园内 24 小时值班、巡视、检查，保障人、财、物安全（每有 1 起安全事件或每有 1 次未按要求巡查，扣 4 分）	10 分	
2	对进出校园的外来人员和车辆进行查验、登记。陌生人员来校联系工作应与相关部门取得联系，获准后方可进入。	4 分	
3	保安人员白班每一个半小时巡更一次，每次巡更时间不少于20 分钟，查看楼院内及四周的异常情况，夜间巡更共 6 次，至凌晨 6 点前结束。巡更期间，对巡更时间少于次数的应付式巡更，追究物业公司责任（每有 1 次未按要求巡查，扣 4 分）	4 分	
4	对火灾、治安、公共卫生突发事件应有应急预案，事发时及时报告业主并配合妥善处理。	2 分	
5	每有 1 次火情扣 10 分，并赔偿损失。	10 分	
3、保洁服务（总分 20 分）			
1	工作服统一着装、规范。佩带工号牌	1分	
2	走廊、地面洁净、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。	2 分	
3	楼梯：地面洁净、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等；楼梯扶栏：表面无灰尘污垢、清洁光亮。	3 分	
4	值班室：物品、登记材料摆放整齐有序，窗明几净	2 分	
5	特殊天气，反应迅速，应急处置效果显著	2 分	
6	公共区域顶棚、门窗、镜面定期清洁，保持洁净、无污渍。	2 分	
7	各种设施的外观（例如告示牌、照明、消防栓箱等）表面干净，没有灰尘污垢、斑点。	3 分	

8	做到垃圾日产日清。	1 分	
9	工具房无杂物堆放、无安全隐患、及时上锁。	1 分	
10	体育设施：每月擦拭一次，随时清理污染物，无乱张贴、无乱涂画，无破损。	1 分	
11	每日对主要墙裙、墙面设施、景观嬉水池清理及其他公共场所进行卫生保洁。	2 分	
4、宿舍管理服务（20 分）			
1	看好门、管好人、管好物，严格对学生宿舍进行管理，杜绝男、女生窜寝室，夜不归宿，违规用水、用电，加强消防安全管理。	3 分	
2	督促学生按时起床、整理床铺、上课、就寝、按时熄灯，每日学生就寝后进行点名。	4 分	
3	每日要对宿舍楼公共区域进行清扫，每周要进行大清，节假日期间每两天保洁一次。	4 分	
4	坚持检查各寝室环境卫生，公正做好评比工作。	2 分	
5	做好防火防盗工作，按要求对物业区域内进行水、电、综合设施进行巡视，发现问题及时处理，记录。	4 分	
6	每晚要每间隔一个半小时对宿舍进行巡视并做好巡视记录，发现问题要及时解决，发现重大隐患要立即上报并积极协助处理解决。	3 分	

注：合同结束后，年度考核平均达 90 分及以上，物业服务合同续签两年。

## 第六章 响应文件格式

### 第一节 技术部分

# 响 应 文 件

（技术部分）

项目名称：

项目编号：

包 号：

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或企业负责人：\_\_\_\_\_（签字或盖个人印鉴章）

年月日

响应文件资料清单

序号	资料名称	页码范围
技术部分		
一	供应商情况综合简介	
二	响应函	
三	人员配备表	
四	服务方案	
五	服务承诺	
六	有关证明文件	

七	授权书	
八	承诺书	
九	供应商认为需提供的其他资料	
十	投标人无不良信用记录承诺书	
...		

## 一. 供应商综合情况简介

供应商可自行制作格式，但应提供法定代表人姓名、身份证号及纳税识别号。

## 二. 响应函

致：（须填写本项目采购人名称）

根据贵方“（项目名称）”的竞争性磋商邀请书或竞争性磋商公告，正式授权（姓名）代表\_\_\_\_\_（供应商全称），提交本项目响应文件，并同意以下内容：

1、按磋商文件规定提供交付服务（包括后期服务等工作），如我公司中标，我公司承诺愿意按磋商文件规定交纳履约保证金和成交（交易）服务费。

（2）我方根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于采购人要求的日期内完成做好服务，并通过买方验收。

（3）我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可本次磋商文件，并对磋商文件各项条款（包括开启响应文件时间）均无异议。

(4) 我方同意从磋商文件规定的开启日期起遵循本响应文件，并在磋商文件规定的磋商有效期之前均具有约束力。

(5) 如果在开启后规定的磋商有效期内撤回响应，我方的磋商保证金可以不予退还。

(6) 我方声明响应文件所提供的一切资料均真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

(7) 我方完全理解贵方不一定接受最低响应的投标。

(8) 我方完全同意并认可磋商文件中关于磋商保证金不予退还和其他有关处罚的规定，并在出现违法违规情形时，自愿接受招标监管部门及相关单位的处理。

(9) 我方同意磋商文件规定的付款方式。

#### 10. 我方承诺：

(1) 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

(2) 我方具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。

(3) 我方依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

(4) 我方在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中，没有重大违法记录。

#### 11. 供应商的联络方式：

通讯地址：

联系人：

联系电话：

传真：

供应商：（盖公章）

法定代表人或企业负责人：（签字或盖个人印鉴章）

日期：

### 三．人员配备表（本格式仅供参考，投标人可根据项目情况自拟）

供应商公章：

序号	姓名	拟在本项目中担任的岗位	身份证号	根据岗位需要提供相应的资格证书	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					

采购项目

...					
-----	--	--	--	--	--

注：人员配备须满足招标文件及服务需求的要求。

#### 四．服务方案

（供应商根据项目服务需求，自行制作格式响应，响应包含：服务期限、服务人员配备、服务方案等。）

## 五. 服务承诺

(供应商根据项目服务需求, 自行制作格式响应, 响应包含: 服务范围、服务标准、服务质量等。)

## 六. 有关证明文件

提供符合响应邀请(公告)、服务需求一览表及评标办法规定的相关证明文件。

## 七. 授权书

本授权书声明: (供应商名称) 授权 (被授权人姓名) 代表我方参加 (项目名称、项目编号) 采购活动, 全权代表我方处理投标过程的一切事宜, 包括但不限于: 投标、参与开标、谈判、签约等。供应商代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务, 本公司均予以认可并对此承担责任。供应商代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

被授权人: 年龄: 联系方式:

身份证号码: 职务:

供应商: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或企业负责人: (签字或盖个人印鉴章) 联系方式:

授权委托日期: 年月日

法定代表人身份证影印件
被授权人（代理人）身份证影印件

注：1、本项目只允许有唯一的供应商授权代表，被授权人必须为供应商正式员工，响应截止前在供应商单位已缴纳社保不少于 3 个月。

2、法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明复印件即可。



## 八、承诺书

我单位在项目响应中提供的响应被授权人，以及响应文件中确定的项目管理人员均与我单位具有劳动合同关系，为我单位的工作人员，且已依法缴纳社会保险，符合文件要求。

我单位据实制作响应文件，没有虚假响应，否则我单位接受被取消响应或成交资格，并按照有关规定接受处罚。

我单位承诺：上述陈述的事实如有虚假，我单位同意承担全部法律责任，认可并接受对我单位作出的任何处理结果。

特此承诺！

承诺人：（盖单位章）

年 月 日

## 九、供应商认为需提供的其他资料

供应商认为需要提供的其他资料包括：

- （1）采购需求（服务需求）要求的其他资料
- （2）评审办法及标准要求的其他相关资料
- （3）配套货物投标响应表（如有）

配套货物投标响应表（如有）

按采购文件规定填写		按供应商所投内容填写		
技术部分响应				
序号	品名	技术规格 及配置	品牌、型号 技术规格及配置	偏离情况
1				
2				
3				
4				
	其他			

供应商：（盖公章）

法定代表人或企业负责人：（签字或盖个人印鉴章）

备注：投标人供应商应填写所投产品主要技术参数，再对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。



## 十. 投标人无不良信用记录承诺书

我单位承诺提交投标文件前不存在以下情形：

①被列入法院失信被执行人名单

②因拖欠农民工工资被列入“黑名单”

③存在重大税收违法行为

上述情形，以“信用中国”网站查询为准。

④被列入严重违法失信企业名单，以国家企业信用信息公示系统网站查询为准。

⑤被列入政府采购严重违法失信行为名单且被限制投标的，以中国政府采购网站查询为准。

⑥被省级及以上行业监督部门给予行政处罚限制该行业投标，被行业监督部门给予行政处罚限制该行业投标（以行政处罚决定书为准），被依法设立的各级公共资源交易综合管理部门在任何区域限制投标。

上述陈述的事实如有虚假，我单位同意承担全部法律责任，认可并接受对我单位作出的任何处理结果。

特此承诺！

承诺人：（盖单位章）

法定代表人或企业负责人：（签字或个人印鉴章）

\_\_年\_\_月日

第二节 商务响应部分

# 响 应 文 件

(商务响应部分)

项目名称:

项目编号:

包 号:

供 应 商: \_\_\_\_\_ (盖公章)

法定代表人或企业负责人: (签字或盖个人印鉴章)

年月日

投标文件（商务报价部分）资料清单

序号	资料名称	页码范围
一	开标一览表	
二	投标分项报价表	
三	享受政府采购政策优惠的证明资料	
...		

## 一. 开标一览表

项目名称	
供应商全称	
响应范围（标段或包别）	
响应报价 （人民币）	大写： 小写：
服务期限	
免费质保期	
备注	

备注：

- 1、表中最终投标响应即为优惠后响应，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的最终投标响应，或者表中某一包填写多个响应，均为无效响应。
- 2、所投包号较多时可自行扩展表格。

供应商：           （盖公章）          

法定代表人或企业负责人：           （签字或盖个人印鉴章）          

日 期：

## 二. 分项响应表

服务分项项目名称		服务项目特征描述	数量/单位	金额（元）		备注
				单价	小计	
1						
2						
3						
4						
5						
...						
配套货物（如有）						
货物名称		品牌型号/产地	数量/单位	金额（元）		备注
				单价	小计	
1						
2						
...						
合计	响应报价（大写）： ￥：					

备注：（1）本表应对应“开标一览表”，按包填写。

（2）如果开标一览表内容与本表内容不一致的，以开标一览表内容为准。

供应商：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或企业负责人：\_\_\_\_\_（签字或盖个人印鉴章）

日 期：

### 三. 享受政府采购政策优惠的证明资料

供应商符合磋商文件要求，须提供下列证明资料，并填写相关数据。否则，评审时不予以考虑。

#### 1. 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，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，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）：

法定代表人或企业负责人：（签字或盖个人印鉴章）

日 期：

说明：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。



## 2. 残疾人福利性单位声明函

(不属于残疾人福利性单位的无需填写)

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。

供应商：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或企业负责人：\_\_\_\_\_（签字或盖个人印鉴章）

日 期：

## 3. 监狱企业证明资料

(不属于监狱企业的无需提供)

说明：按《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）文件规定，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，并加盖供应商公章。

供应商：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或企业负责人：\_\_\_\_\_（签字或盖个人印鉴章）

日 期：

#### 4. 价格评审优惠货物清单（如有）

以下为供应商提供的享受价格评审优惠的货物，供应商对本表的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。						
1	2	3	4	5	6	7
序号	货物（标的）名称	规格型号	价款（元）	货物制造商名称	货物制造商类型	商标名称
1					中型	
2					中型	
.....						
小计						
1					小型、微型	
2					小型、微型	
					监狱企业	
					残疾人福利性单位	
.....						
小计	/			/	/	/

说明：

1. 本清单用于计算政府采购价格评审优惠应享受的政府采购政策价格扣除。且提供的货物为中型、小型、微型企业制造的，包括视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的监狱企业、残疾人福利性单位制造的货物。货物制造商类型填写中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

2. 栏目 4 “价款”为本款货物的合计价款，包含该货物所有隐含的内容，如运输费、保险费、安装调试费、管理费和利润等。经 3 轮报价后，上述报价按同比例（最后报价与首轮报价相比）下浮后的报价，作为享受政府采购政策价格扣除的依据。

3. 供应商在投标截止时间前修改“开标一览表”中的投标响应的，应修改本表相应内容。否则，评审时涉及本表所有优惠不予以考虑。

4. 本表作为中标结果公告的附件，在蚌埠市公共资源交易中心网站公示。

供应商：（盖章）

法定代表人或企业负责人：（签字或盖个人印鉴章）

日期：

## 第七章 安徽蚌埠公共资源交易服务网上招投标操作规程（暂行）

### 一总则

第一条 为进一步规范招投标行为，提高招投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国电子签名法》和《蚌埠市招标采购监督管理暂行办法》等有关规定，并结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程所指的网上招投标，是指使用蚌埠市公共资源交易中心建设的一网运行系统，在互联网上完成招标、投标、开标、评标以及其他招投标行为。

第三条 本规程适用于《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国政府采购法》规定的公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价、单一来源等方式操作的建设工程和政府采购项目，产权交易另行规定。

第四条 代理机构负责网上招投标的组织实施工作，蚌埠市公共资源交易监督管理局（以下简称市公共资源交易监督管理局）对网上招投标的全过程进行监管。

第五条 蚌埠市公共资源交易中心负责建设和管理投标企业注册信息库（以下简称信息库），根据相关规定对投标企业提交的资料进行验证，验证合格的，蚌埠市公共资源交易中心授予其参与网上招投标权限。投标企业应及时对其注册的信息进行维护，并对信息的真实性、准确性和完整性负责。当信息库中文字信息与扫描件不一致时，以扫描件为准。信息库资料的有效性在评标时由项目评审委员会负责审核。

第六条 网上招投标各方主体，应当及时办理使用数字证书及电子签章。网上招投标系统通过数字证书登陆，对关键信息使用数字证书进行电子签章并加密。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

### 二网上招投标操作程序

第七条 蚌埠市公共资源交易中心审查项目是否适合采用网上招投标。对实行网上招投标的项目，应在招标公告和招标文件中做出明确规定，并严格按照系统操作规程进行操作，确保整个过程公正、规范、安全。

第八条 招标公告、招标文件应报市公共资源交易监督管理局备案，其中招标文件须加盖数字证书电子签章，在安徽蚌埠公共资源交易服务网上发布。

第九条 投标人须持数字证书登录投标企业系统参与投标，下载招标文件和其他相关资料。

第十条 补遗、答疑、澄清和勘误（以下简称变更）文件报市公共资源交易监督管理局备案后在网上发布，投标人应及时通过安徽蚌埠公共资源交易服务网查阅相关变更信息。

第十一条 投标人应通过电子标书工具软件严格按照招标文件要求制作投标文件，在投标截止时间前完成上传经过数字证书电子签章并加密的投标文件（加密和解密须用同一把数字证书）。投标人在投标截止时间前，可以对其所递交的投标文件进行修改或者撤回，但以投标截止时间前完成上传的投标文件为唯一有效投标文件。**不同投标人制作或上传投标文件电脑文件制作机器码一致的，视为投标人相互串通投标并对投标人依法进行相应的处理，其投标文件做无效标处理，不进入下一轮评审。不同投标人通过同一单位的 IP 地址或同一 IP 地址下载招标文件或上传投标文件的，其投标文件做无效标处理，不进入下一轮评审。**

第十二条 投标截止时间以安徽蚌埠公共资源交易服务网上招投标系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十三条 为了保证投标文件安全，要求投标人在网上提交加密投标文件的同时，提供 nBBTF 格式的非加密投标文件（U 盘）一份（电子标书工具软件在生成加密投标文件时，同时生成非加密投标文件一份，供投标人使用），并按招标文件前附表要求提供纸质投标文件。投标人须保证启用 U 盘时能正常读取。为了保证电子投标文件与纸质投标文件的一致性，纸质投标文件应由“电子标书工具软件”直接打印成册，如不一致，以电子投标文件为准。投标人可在 U 盘表面粘贴标签，将招标项目编号、项目名称、单位名称信息写在投标文件电子介质（U 盘）标签上。

第十四条 代理机构项目负责人根据有关规定登录系统开标。开标时由投标人先行解密，然后

代理机构项目负责人对投标文件进行解密，系统自动记录开标过程。投标人应根据招标文件的要求在投标截止时间以前到达开标现场，或在投标截止时间以前登录投标企业系统并保持在线，直到项目评审结束。

第十五条 未能成功解密的投标人，允许使用 U 盘作为备份，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交 U 盘，代理机构项目负责人可导入 U 盘继续开标。若系统识别出 U 盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，系统将拒绝导入。

第十六条 投标人应妥善保管数字证书，及时到证书颁发机构续期。出现下列情况的，投标人必须重新用数字证书签章和加密投标文件，并在投标截止时间之前上传完成到网上招投标系统：

- （一）数字证书到期后重新续期；
- （二）数字证书因遗失、损坏、企业信息变更等情况更换新证书。

投标人由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法解密，由投标人自行承担 responsibility。

第十七条 代理机构项目负责人根据有关规定组织评标，评标委员会按照招标文件中规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签章确认。

第十八条 各投标人在项目开标、评标期间应保持在场（开标现场）或在线状态，随时通过网上招投标系统接受评审委员会发出的询标信息，并在规定时间内答复，未能按时答复的，评审委员会将视同其放弃澄清。

第十九条 项目评审中，投标文件如出现下列情况的，应终止对投标文件做进一步的评审，并作废标处理：

- （一）投标文件无法打开或不完整的；
- （二）投标文件中携带病毒并造成后果的；
- （三）恶意递交投标文件，企图造成网络堵塞或瘫痪的；
- （四）评审委员会认定的其他废标情形。

第二十条 项目评审中，澄清文件如出现下列情况的，应终止对澄清文件做进一步的评审，视同放弃澄清：

- （一）澄清文件无法打开或不完整的；
- （二）澄清文件中携带病毒并造成后果的；
- （三）恶意递交澄清文件，企图造成网络堵塞或瘫痪的；
- （四）评审委员会认定的其他不予评审情形的。

第二十一条 评标结束并公示无异议，向中标人发出中标通知书。

#### 三意外情况的处理

第二十二条 出现下列情形导致网上招投标系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，除第十九条、第二十条规定的投标人责任外，其余各方当事人免责：

- （一）网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用网上招投标系统；
- （二）网上招投标系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作；
- （三）网上招投标系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- （四）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网上招投标系统无法运行；
- （六）其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的。

第二十三条 出现上述情形而又不能及时解决的，应及时向市公共资源交易监督管理局报告。经市公共资源交易监督管理局批准，采取以下处理办法：

- （一）项目暂停，项目资料封存，待网上招投标系统或网络故障排除并经过可靠测试后，再恢复网上招投标系统运行并重新在系统中实施暂停的项目；
- （二）停止该项目此次网上招投标操作程序，并通知投标人采用其他方式操作。

#### 四附则

第二十四条 本规程由市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十五条 本规程从 2020 年 7 月 10 日起施行。

||

磋商文件附件：

一． 供应商不良信用记录查询情况表

项目名称		项目编号	
采购单位		磋商日期	
标段（包号）		预算/最高限价 （万元）	
投标单位		项目负责人	
不良信用记录查询情况			
处理结果			
评标委员签字			

我单位对本次采购工作及采购文件予以确认。

采购人：

经办人：

联系电话：

（单位盖章）

2021 年 10 月 11 日

采购代理机构：

经办人：

联系电话：

（单位盖章）

2021 年 10 月 11 日