

铜仁市公共资源交易中心 (政府采购)

招 标 文 件

招标项目：贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包

招标编号：TRZFCG-2020-177

招标方式：公开招标

项目类别：服务类

铜仁市公共资源交易中心编制

温馨提示：供应商投标特别注意事项

一、 参加投标之前，供应商应确认铜仁市公共资源交易诚信库档案是否办理，以免出现铜仁市公共资源交易诚信库档案不能被使用等问题。上述情况有可能导致投标报名信息无法导入铜仁市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）政府采购交易系统。

二、 一律不接受纸质投标文件，只接受具备法律效力的电子投标文件。供应商参加投标前，应当到依法设立的电子认证服务机构在交易中心设立的办理点，办理 CA 数字证书和电子签章。【因我中心处于推行电子标阶段，请各位投标人上传加密的电子投标文件后，并携带密封好的纸质投标文件（一正一副、备用）前往交易中心投标。】

三、 如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商需使用更正公告后最新发布的电子招标文件来制作电子投标文件，否则投标时将无法正常提交电子投标文件。

四、 电子投标文件需在提交投标文件截止时间前完整上传并保存在交易中心政府采购交易系统，且取得成功提示。逾期送达或错误投递方式送达的投标文件交易中心恕不接收。

五、 对收取投标保证金的项目，只接受供应商基本账户以银行转账方式交纳投标保证金。由于转账当天不一定能够到账，建议至少提前二个工作日转账并绑定。

保证金缴纳流程如下：

1. 线上报名获取缴纳随机码

- 登录公共资源电子交易系统（jyzx.trs.gov.cn）
- 进入【业务管理】-【填写投标信息】 搜索或直接找到拟报名项目，点【操作】按钮，进入该项目报名页面。
- 进入报名页面 填写完报名信息后（带*号为必填项），点左上角【保存修改】按钮。
- 报名成功后 在该页面会生成【保证金缴纳随机码】，务必记录留存备用。该随机码一旦生成，即使修改报名信息，也不可更改。

2. 缴纳保证金

- 按照招标文件要求将投标保证金缴纳到交易中心保证金账户，打款账户必须与交易系统中登记的账户信息一致（要求从登记的基本户打款），即与【诚信库管理】-【基本信息】中的 基本户开户银行、基本户开户账号、基本账户名称保持一致。

- 不论何种渠道转款（不可用现金转账），转款备注（用途）栏唯一必填报名时生成获取的【保证金缴纳随机码】；

- 打款账户信息与中心注册不一致、备注栏为空、书写其他（XX 项目保证金之类）、随机码填写错误，均会造成保证金无法匹配进交易系统。

3. 打印回执

- 进入【业务管理】-【查询投标保证金缴纳情况】 搜索或直接找到项目，查看【缴纳状态】，如支付成功，将显示“已缴纳保证金”。

- 点【打印保证金回执单】按钮，查看确认到账回执信息，打印留存备用。

六、 加★号的条款均被视为重要的指标要求。

七、 投标人报价低于最高限价 60%的，必须在投标文件中说明报价理由。（注按政府采购 87 号令规定进行说明）

八、 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当按评标委员会的要求，在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，将被作为无效投标处理。

九、 对可接受分公司投标的项目，分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，**授权书须加盖总公司公章**。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

十、 联合体投标的，供应商录入报名投标信息时，须将联合体所有成员单位的全称录入交易中心政府采购交易系统。

十一、 评标委员会评标时，对供应商部分信息直接取自供应商在交易中心企业库登记的信息，请供应商及时维护、更新企业库的信息，确保其有效性。

十二、 供应商一旦依法被确认为中标、成交供应商，其投标（响应）文件中的相关内容（主要中标或者成交标的的名称等），将会随中标、成交结果公告一并发布在采购信息发布网上，接受社会监督。

十三、 交易中心为采购代理机构，不对供应商报名时提交的相关资料的真实性负

责，如供应商发现相关资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。

十四、（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

招标公告

受贵州大龙经济开发区党政办公室委托，铜仁市公共资源交易中心对贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包进行国内公开招标，现欢迎国内合格的投标人参与投标。

1. 项目名称：贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包

2. 项目编号：TRZFCG-2020-177

3. 项目序列号：TRZFCG-2020-177

4. 项目联系人：杨玄

5. 项目联系电话：0856-3912922

6. 采购方式：公开招标

7. 采购货物或服务情况：

（1）采购主要内容：**物业服务**

（2）采购数量：1 年

（3）采购预算：1284800.00 元(最高限价 1284800.00 元)

（4）简要技术要求、服务和安全要求：详见采购文件

（5）交货时间或服务时间：以签订的协议为准

（6）交货地点或服务地点：贵州大龙经济开发区党政办公室指定的地点

（7）其他事项（如样品提交、现场踏勘等）：详见招标文件

8. 供应商资格要求：

（1）一般资格要求：

①符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条的条件；

②具有国内法人资格，允许经营本项目的供应商才有资格报名参加本项目投标。

③本项目不接受联合体。

特殊资格要求：本项目是电子开评标，请各位投标人携带 CA 前往交易中心投标。

9. 获取采购文件信息：

- (1) 购买采购文件时间：2020 年 12 月 10 日 09:00 至 2020 年 12 月 16 日 17:00
- (2) 采购文件发售截止时间：2020 年 12 月 16 日 17:00
- (3) 购买采购文件地点：铜仁市公共资源交易中心官方网址（jyzx.trs.gov.cn）
- (4) 招标采购获取方式：网上购买
- (5) 采购文件售价：人民币 0 元/套

注：投标人应随时登录贵州省政府采购（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）或铜仁市公共资源交易中心网（<http://jyzx.trs.gov.cn>）“交易平台”查看、处理采购人发出的文件澄清、补充、更正等通知内容，如因投标人未及时上网查询导致的后果，由投标人自己承担。

10. 投标截止时间（北京时间）：2020 年 12 月 30 日 09:30

11. 开标时间（北京时间）：2020 年 12 月 30 日 09:30

12. 开标地点：铜仁市公共服务中心四楼开标室（川硐教育园区麒龙国际旁）

13. 投标保证金情况

- (1) 投标保证金额：10000.00 元人民币
- (2) 投标保证金交纳时间：2020 年 12 月 30 日 09:30 前
- (3) 投标保证金交纳方式：**采用银行转账、电汇形式提交**具体缴退流程见铜仁市公共资源交易中心网站（jyzx.trs.gov.cn），点击首页-办事指南-保证金缴退，自行缴纳保证金；或者**采用《投标保证金保函》（电子保函）提交**（具体操作方式见铜仁市公共资源交易中心首页——办事指南——政府采购——常见问题解答——《投标电子保函申请操作步骤》）
- (4) 开户银行及帐号

单位名称：铜仁市公共资源交易中心

开户银行：贵州银行股份有限公司铜仁分行

帐 号:0601001500000296

14. 采购人名称:贵州大龙经济开发区党政办公室

联系地址:贵州大龙经济开发区党政办公室

项目联系人:刘先生

联系电话: 15885184786

15. 采购项目需要落实的政府采购政策: 已落实

16. 采购代理机构全称: 铜仁市公共资源交易中心

联系地址: 铜仁市公共服务中心四楼（铜仁市川硐教育园区麒龙国际旁）

项目联系人: 杨玄

联系电话:0856-3912922

按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的要求，根据评审时“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与政府采购活动（如查询结果显示“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录）。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。

机构名称: 铜仁市公共资源交易中心

2020 年 12 月

第一章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标无效或被拒绝。

一、 名词解释

1. 采购代理机构：是指铜仁市公共资源交易中心（简称交易中心）。交易中心是整个采购活动的组织者，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。交易中心不以任何身份出任评标委员会成员。

2. 采购人：是指贵州大龙经济开发区党政办公室，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方(用户)的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3. 投标人：是指完成本项目报名信息登记并提交投标文件的供应商。

4. 招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

5. 电子投标文件：是指使用铜仁市公共资源交易中心提供的投标文件管理软件制作的投标文件。

6. 电子签名和电子签章：是指依法设立的电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，供应商应当到上述服务机构在贵州省公共资源交易中心设立的办理点办理。电子签名及电子签章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。（贵州省内任何办理的电子签名和签章均可以在我中心投标使用。）

7. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

8. 采购信息发布网站：贵州省政府采购网（www.ccgp-guizhou.gov.cn）、和铜仁市公共资源交易中心网（jyzx.trs.gov.cn）。

二、 一般要求

（一） 投标的费用

不论投标的结果如何，投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关的费用。

（二） 招标文件的澄清和修改

1. 交易中心对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在采购信息发布网站上发布更正

公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，交易中心顺延提交投标文件截止时间。

2. 更正公告为招标文件的组成部分，一经在交易中心网站发布，视同已通知所有招标文件的收受人。投标人应随时登录贵州省政府采购（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）或铜仁市公共资源交易中心网（<http://jyzx.trs.gov.cn>）“交易平台”查看、处理采购人发出的文件澄清、补充、更正等通知内容，如因投标人未及时上网查询导致的后果，由投标人自己承担。如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

3. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

（三）关于联合体投标

对接受联合体投标的项目：

1. 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购。

2. 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

3. 联合体各方之间应当签订共同投标协议并在投标文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

4. 投标报名时，应以主体方名义报名，并须将联合体所有成员单位的全称录入铜仁市公共资源交易中心政府采购交易系统，联合体名称需与共同投标协议签署方一致。

5. 联合体投标的，应以主体方名义提交投标保证金（如有），对联合体各方均具有约束力。

6. 由同一专业的单位组成的联合体，按照同一项资质等级较低的单位确定资质等级。

7. 业绩、奖项等的认定和评分根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分；评审标准不明确或难以明确以哪一方计算评分情况时，则按主体方情况评分。商务评分中对“不良信用记录的扣分”按联合体各成员情况打分，对“综合信用评价得分”按主体方情况打分。（如第二章采购需求有相应约定的从其约定）

8. 联合体各方均为小型、微型企业的，各方均应提供《中小微企业声明函》；中小微

企业作为联合体一方参与政府采购活动，且《共同投标协议书》中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，应附中小微企业的《中小微企业声明函》。

（四）关于关联企业

除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一子项目的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

（五）关于分公司投标

对可接受分公司投标的项目，分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

（六）关于中小微企业投标

中小微企业投标是指符合《中小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标应提供《中小微企业声明函》；提供其他中小微企业制造的货物的，应同时提供制造商的《中小微企业声明函（制造商）》。

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

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微

型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

（七） 知识产权

1. 投标人必须保证，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，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由投标人承担。

2. 投标报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

3. 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由投标人承担所有责任及费用。

（八） 纪律与保密事项

1. 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

2. 在确定中标人之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

3. 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和交易中心施加任何影响都可能导致其投标无效。

4. 获得本招标文件者，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中的保密文件和资料。

5. 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

三、 质疑与投诉

（一） 供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或交易中心一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之

日是指：

1. 对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
2. 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
3. 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

（二）质疑函应当包括下列主要内容：

1. 质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
2. 质疑项目名称及编号、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
3. 认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
4. 提出质疑的日期。

（三）质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（四）以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

（五）供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，交易中心有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理，同时交易中心将在企业信用档案中予以记录，对综合信用评价得分予以扣除。

（六）质疑供应商对采购人、交易中心的质疑答复不满意，或者采购人、交易中心未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

质疑受理部门：铜仁市公共资源交易中心政府采购交易科

（八）提交质疑函地点：铜仁市公共服务中心四楼政府采购交易科，质疑函范本请自行在“交易中心主页-办事指南-政府采购-常见问题解答”下载。

（九）本次采购活动中，交易中心作出的质疑答复等文件的送达方式为现场取件。本次采购活动中，交易中心对质疑回复等文件的送达方式为现场取件、邮寄（到付方式）或电子邮件（交易中心指定邮箱为：trggzyjyzxfcg@163.com，该邮箱仅用于发送文件）。

四、 投标要求

（一） 投标文件的制作

1. 投标文件中，除规定采用交易中心企业信息库中登记的信息外，其他内容均以电子文件编制，其格式要求详见第五章说明。如因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

2. 投标人应使用交易中心提供的投标文件管理软件对投标文件进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。所有投标文件不能进行压缩处理。

3. 如有对多个子项目投标的，要对每个子项目独立制作电子投标文件。

4. 投标人不得将同一个项目或同一个子项目的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

5. 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应。

6. ★投标人报价低于最高限价60%的，必须在投标文件中说明报价理由。

7. 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

8. 投标文件以及投标人与采购人、交易中心就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人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，在解释投标文件时以中文文本为准。

9. 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会交易中心，并书面报告本级人民政府财政部门。

10. 投标人应承担其资格审查申请文件编制与提交所涉及的一切费用，在任何情况下交易中心对上述费用均不负任何责任。

（二） 投标文件的提交

1. 投标人应在上传电子投标文件前，在交易中心政府采购交易系统中完成投标报名。

2. 交易中心不接受现场纸质、邮寄纸质、电报、电话、传真方式投标。

3. 于提交投标文件截止时间前，投标人将投标文件完整上传并保存在铜仁市公共资源

交易中心政府采购交易系统，且取得成功提示。时间以交易中心政府采购交易系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件。如遇网络上传速度较慢情况，投标人也可选择到公共服务中心四楼自助服务区完成上传。

4. 上传投标文件时，投标人须使用制作该投标文件的同一业务数字证书进行上传操作。

5. 交易中心对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

6. 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件：

- (1) 至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传并保存的；
- (2) 投标文件未按要求进行电子签名和电子签章，或电子签名或电子签章不完整的；
- (3) 投标文件损坏或格式不正确的；
- (4) 未使用最新发布的招标文件制作投标文件的。

（三） 投标文件的修改与撤回

1. 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的投标文件，投标文件一经解密，将不允许修改或撤回。

2. 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

3. 在提交投标文件截止时间起至投标有效期终止日前，投标人不能撤销投标文件，否则其投标保证金（如有）将不予退还，且交易中心有权将其撤销行为载入不良信用记录。

（四） 投标文件的解密

投标人须在规定的投标解密时间内，使用制作该投标文件的同一业务数字证书对投标文件进行解密，逾期未解密的投标文件作无效投标处理。

（五） 投标有效期

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算 90 天。

在特殊情况下，交易中心可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式进行。投标人可以拒绝上述要求，但其投标将会被拒绝并退还投标保证金（如有）；同意延期的投标人其权利与义务相应延至新的截止期。

（六）投标保证金

投标人应交纳投标保证金：10000.00元人民币。

1. 交易中心不接受现金方式提交的投标保证金。

2. 投标保证金交纳

（1）投标保证金应以投标人的名义汇入铜仁市公共资源交易中心账户

收款单位：铜仁市公共资源交易中心

开户行：贵州银行股份有限公司铜仁分行

银行账号：0601001500000296。

（1）线上报名获取缴纳随机码

- 登录公共资源电子交易系统（jyzx.trs.gov.cn）
- 进入【业务管理】-【填写投标信息】 搜索或直接找到拟报名项目，点【操作】按钮，进入该项目报名页面。
- 进入报名页面 填写完报名信息后（带*号为必填项），点左上角【保存修改】按钮。
- 报名成功后 在该页面会生成【保证金缴纳随机码】，务必记录留存备用。该随机码一旦生成，即使修改报名信息，也不可更改。

（2）缴纳保证金

- 按照招标文件要求将投标保证金缴纳到交易中心保证金账户，打款账户必须与交易系统中登记的账户信息一致（要求从登记的基本户打款），即与【诚信库管理】-【基本信息】中的 基本户开户银行、基本户开户账号、基本账户名称保持一致。
- 不论何种渠道转款（不可用现金转账），转款备注（用途）栏唯一必填报名时生成获取的【保证金缴纳随机码】；
- 打款账户信息与中心注册不一致、备注栏为空、书写其他（XX 项目保证金之类）、随机码填写错误，均会造成保证金无法匹配进交易系统。

在中标结果公告发出之日起 5 个工作日内，交易中心采用银行主动划账方式退还未中标人的投标保证金（如有）；在采购人与中标人签订合同、并上传合同后 5 个工作日内，退还中标人的投标保证金（如有）；在投标有效期内不能确定中标人的，在投标有效期满后五个工作日内，退还所有投标人的投标保证金（如有）。采购失败的项目，在采购结果公告后五个工作日内，退还所有投标人的投标保证金（如有）。投标保证金自动划回到投标人银行账号。

3. 下列任何一种情况发生时，投标保证金（如有）将不予退还：

(1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件的；

(2) 中标人无正当理由未能在规定期限内签订合同的；

中标人无正当理由放弃中标的。

第二章 采购人需求

一、项目地点：贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心

二、项目内容：保安服务、保洁服务、监控维保、消防设施维保及水电维保服务等。

三、服务期限：共壹年（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）

四、保安服务

（一）服务范围：贵州大龙经济开发区为民服务中心办公大楼及地下停车场（1#停车场）、管委会宿舍楼及地下停车场（2#停车场）、高铁站接待中心、规划展览馆，包括楼层、广场、喷泉水池、后花园等，每日 24 小时安保巡逻和日常检查巡查。

（二）人员配备及岗位设置：大厅保安 4 人（每班至少 2 人）、女性保安（礼仪引导员）2 人、信访接待室 2 人（每班至少 1 人）、管委会宿舍楼 2 人（每班至少 1 人）、1#停车场 2 人（每班至少 1 人）、2#停车场 2 人（每班至少 1 人）、高铁站接待中心 2 人（每班至少 1 人）、规划展览馆 2 人（每班至少 1 人）、队长 1 人、副队长 1 人，合计 20 人（女性不超过 4 人）。

（三）岗位职责：设立的各处守护岗（大厅进出人员盘查登记）、巡逻岗、对人员、物资、做好进出行驶车辆登记，来往办事车辆停放规范有序，对防火、防盗、道路及交通安全进行防范和排查，对暂时无领取的快递进行接收和管理等安全保卫范围内的工作。

（四）保安人员要求：

1. 投标方聘用保安人员必须报采购方备案。
2. 保安人员必须高中及以上文化程度的中国公民，思想政治素

质、身体素质过硬；必须经过专业的培训，并取得公安机关颁发的专业资格证书。退伍军人优先。

3. 身体健康，无传染性疾病史、慢性病 20 种类。男性身高 1.7M 以上，年满 18 周岁以上，45 周岁以下，体格匀称健壮、有较好的良好形象。女性身高 1.6M 以上，年满 18 周岁以上，35 周岁以下，形象气质佳。

4. 以上人员均需身体健康、品行端正、着装统一，经过公安机关审查、无犯罪前科等不良记录。

（五）保安服务要求：

1. 办公楼区域各出入口通道 24 小时值班，其中主要出入口双人值勤，并有详细交接班记录；对不熟悉人员进入办公楼做好登记放行；对装修人员及劳务人员实行登记；保持出入口环境整洁、有序，道路畅通；对大型物件搬出进行记录。

2. 投标方聘用的安保人员必须保证每人配备统一着装，夏季、秋季各执两套。以保证保安员形象；防暴盾牌 4 个以上、钢叉 2 根以上、单警装备（多功能腰带、警棍、催泪瓦斯、强光手电、防割手套、急救药品、对讲机、防刺战术背心、钢盔）除对讲机外人手一套以应对任何突发事件；严格按照保安上岗管理条例执行，坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守机密。

3. 投标方聘用的安保人员必须受过相关安全知识与技能培训，掌握基本安全护卫技能，能恰当地处理和应对工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案，定期进行实战演练。

4. 根据区域特点，制定详细的巡逻方案，原则上每 2 小时巡查一

次,重点部位增加巡逻频次,有巡逻记录;在遇到异常情况或紧急求助时,巡逻人员 5 分钟内赶到现场,并采取相应措施。

5. 有火、水、警应急预案,每年应组织不少于 1 次的应急演练。

6. 投标方聘用的安保人员必须符合国家劳动合同法相关规定,以中青年为主,身体健康(年龄 18 岁-45 岁),责任心强,工作认真负责,遵纪守法,品行良好,无违法犯罪记录。

7. 投标方聘用的安保人员当值时坐姿挺直,站岗时不倚不靠;会讲普通话;每周定期参加安全保卫知识与技能的岗位培训,上岗时佩带统一标志,穿戴统一制服,器械佩戴规范,仪容仪表规范整齐,配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。

五、保洁服务

(一) 人员配备要求:

共 11 名,男性 55 周岁以下,女性 50 周岁以下,身体健康,着装统一,服从党政办统一调度和工作安排。

(二) 服务范围:

为民服务中心办公大楼及地下停车场(1#停车场)、管委会宿舍楼及地下停车场(2#停车场)、高铁站接待中心、规划展览馆公共区域(通道、楼梯间、消防器材、窗户)喷泉水池、广场、后花园(绿化带)及相关公共基础设施设备日常维护保洁等工作。附属设施、卫生间、各楼层地面、过道(不含办公室桌面、窗台),会议室清洁保洁等设备设施日常检查,发现设施耗损故障及时报甲方后勤管理部门。

(三) 内部环境卫生要求:

1. 办公楼:门、过道、走廊、楼梯、扶手、大厅、窗户、窗台、

玻璃、墙面、楼顶天棚、消防器材、接待室、会议室、卫生间、茶水间等公共区域以及各楼层地面清洁、五楼东和五楼西会议室及 10 楼会议室清洁。

2. 管委会宿舍楼：所有公共区域，含通道、楼梯间、消防器材、健身设备、窗户等。

（四）外部环境卫生要求：

1. 办公楼周围道路、广场、花台、水池、绿化带等公共区域。
2. 宿舍楼周围的道路、广场、绿化带等公共区域。
3. 办公楼、宿舍楼等建筑物周围排水沟、垃圾处理。

（五）卫生保洁服务要求：

1. 投标方聘用的保洁人员主要负责大楼内外公共区域。

2. 根据物业情况投标方在楼内相关位置设置有垃圾桶(箱), 保洁人员负责管理, 垃圾必须封闭存放, 每日清理 2 次; 保持垃圾桶及周围清洁、无异味; 垃圾桶(箱)整洁、干净、无异味; 消毒灭害措施完善。

3. 室外必须保持路面、绿地目视干净, 地面垃圾滞留时间不能超过 1 小时; 明沟无杂物、无积水; 宣传栏、标识牌每日擦拭 1 次, 目视无灰尘、明亮清洁; 及时清除道路积雪等。

4. 公共卫生间设置卫生桶, 每 4 小时清理 1 次, 每日擦拭 1 次; 箱(桶)无满溢、无异味、无污迹。

5. 楼道每日清扫 1 次, 走道、门厅、电梯轿厢(8:00-18:00 时保洁)、接缝、角落、边线等处无杂物、灰尘、污迹等现象, 尽量保持地面材质原貌。楼梯扶手、栏杆、窗台、消防栓、指示牌等公共设施保持表面干净, 无灰尘、无污渍。

6. 天花板、公共灯具定期除尘,保持目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。

7. 走廊、楼梯窗玻璃每周清洁 1 次,门厅玻璃每日擦拭 1 次,保持洁净、明亮、无灰尘、无污迹。

8. 天台、屋顶每月清扫 1 次,无垃圾堆积。

9. 办公楼外体幕墙及玻璃每年清洗一次,清洗时间要事先向开发区党政办公室申报,经同意后方可实施,必须做好安全防范措施,确保清洗人员的绝对安全同时应保存现场清洗工作图片。

六、水电维保服务

水电工 1 名,年龄在 50 周岁以下,能够提供 24 小时服务,必须持有电力行业认可的上岗证(电工证) 和给排水维修服务资质证。

(一) 电工维保服务

1. 电路维修改造要注意安全性与业主后期使用方便性,要充分尊重业主的意见。

2. 电路维修改造实行强弱电线路要分开布线,不允许强弱电线路共同走一根穿线管。

3. 电路改造涉及穿线管拐弯时要使用煨弯器,或者使用弯头,严禁打死折造成穿线不畅或将来无法换线。

4. 办公区照明维修一般使用 2.5 平方回路,普通插座使用 4 平方回路(禁止使用 1.5 平方线)。

5. 电路维修改造严格实行强弱电分开(间距最少 15CM 以上),电管与暖气片、热水管之间的间距要大于 10CM。

6. 维修改造同一面墙电源的插座要在同一水平标高上(特殊情况除外),整洁有序。

7. 电路维修改造严禁裸埋电线,严禁回路借线、中途接线、借用老线,吊顶电线维修需安装固定。

8. 换装灯具时要带手套。

9. 新增或线路改造时布线要分色,火线为红,零线为蓝,地线双色,灯的控制线为黄色或绿色,盒用锁头、绕(穿)梁要穿管,天花穿软管处理。电路改造完成后要及时进行验收,经业主验收合格后签字确认,并和业主共同按公司各分项要求确认准确的工程量,签字后交业主和公司留底(备公司和业主结算时使用)。

10. 施工人员要配合设计师绘制准确的电路图纸,交业主和公司留底备查。

(二) 给排水维保服务

1. 水管线路要横平竖直,位置准确,维修改造时要为今后其他施工时准确确定暗埋水管的位置。

2. 冷热水出水口位置要平行,深浅要一致,出水口处的内丝弯头要端正,两出水口间距要符合安装热水器或混水器的相关要求。

3. 水管线路施工过程中要进行必要的固定,避免在后续施工中不慎改变水路位置。

4. PPR管的焊接要可靠牢固,符合相关的技术标准,并可经受8公斤压力。

5. PPR管的焊接要注意不要烫管过度,造成焊接后管路狭窄,水流通过不畅。

6. 管路在狭窄位置交叉时要使用过桥弯管,不许直接搭借通过。

7. 水路改造完成后要及时进行打压实验,经业主(甲方)验收合格后签字确认,经业主共同按照公司各分项要求确认准确的工程量,

签字后交业主和公司留底（备公司和业主结算时使用）。

8. 维修改造部分要简易绘制水路改造图,交业主和公司留底备查。严禁在混凝土墙上开横槽（必要的横槽长度要小于 30CM）。

七、监控维保、消防设施维保服务

1. 服务范围：为民服务中心办公大楼及地下停车场（1#停车场）、管委会宿舍楼及地下停车场（2#停车场）、高铁站接待中心、规划展览馆监控维保、消防设施维保服务。

2. 服务要求：负责监控、消防设施日常维护保养检查。

3. 监控维保、消防设施维保服务合同，中标单位要报招标方审核和备案。

八、保安、保洁、水电工待遇

1. 中标单位要按照劳动法及相关规定，与保安、保洁、水电工等人员签订劳动合同，为保安、保洁、水电工等人员缴纳相关基本社会保险。

2. 中标单位要为保安、保洁、水电工等人员缴纳工伤保险。

九、物业管理费用说明

1. 本物业管理外包项目实行费用包干。保安、保洁、水电工等人员的工资、社会保险、工伤保险、奖金福利、加班费用、服装、器材、耗材、保洁用品、除臭物品等及保安保洁其他有关费用均由中标单位承担。

2. 监控、消防设施、水电的维保和维修产生的人工费由中标单位承担，维保和维修单次所产生的材料费 500 元以下（含 500 元）的由中标单位承担，500 元以上由采购方承担。实施 500 元以上的相

关维保维修前，要先经采购方同意，方可组织实施，否则费用由中标单位承担。

3. 保安、保洁、水电工人员配备没有达到本物业管理外包项目要求的，采购方要进行相关费用扣除；人数配备没有达到要求的，根据人数配备情况、人员工资待遇情况及相关设施设备和工作保障情况，进行相关费用扣除。

十、其他

具体服务范围以现场查勘为准，并在投标书中详细服务方案

注：招标文件论证费和专家评审费用由中标人承担。

第三章 合同格式（参考文本）

合同号：

甲方(采购人)：

签定地点：

乙方(中标人)：

签定日期： 年 月 日

根据甲方委托(招标代理机构)对_____进行招标采购（招标编号：_____）的招标结果，乙方为中标人，现依照招标文件、（中标人）投标文件及有关法律、法规、规章规定的内容，双方达成如下协议：

1、合同标的和合同价格

服务名称	数 量	单 价	总 价	服务期

2、服务方式和服务地点

2.1 服务方式：_____

2.2 服务地点：_____

3、供货清单

3.1 供货清单：包括产品主机、随机备品备件、专用工具的名称及数量。（采购人对包装及运输有特别要求的，应作具体约定。）

4、付款方式与条件

4.1 货物交货付款

全部货物交货并经验收合格后，甲方凭收讫货物的验收凭证和货物验收合格文件等材料以_____方式向乙方一次性支付_____%的货物价款。（若乙方有支付履约保证金的，可在支付货款时予以扣除。）

现场交货条件下，乙方要求付款应提交下列单证和文件。

- 金额为有关合同货物价格_____%的正式发票。
- 制造厂家出具的货物质量合格证书。
- 甲方已收讫货物的验收凭证。
- 甲方签发的验收合格文件。

4.2 分期支付货款的，余下的货款应于_____（时间）支付。

5、质量要求和技术标准

质量条款可细分为产品质量、包装质量、技术资料质量等内容。

（质量要求和技术标准应按招标文件要求填列。）

6、安装调试、技术服务、人员培训及技术资料

（安装调试、技术服务、人员培训及技术资料应按招标文件要求填列。）

7、验收

（货物验收标准和方法应按招标文件要求填列。）验收结果经双方确认后，双方代表必须按规定的验收交接单上的项目对照本合同填好验收结果并签名盖章。

验收可细分为到货时的外在质量的验收，投产前的质量验收，大型设备可能还存在更多的验收步骤和验收方式，采购人可在招标文件中细化规定。

8、质量保证

各合同包货物质保期要求均为货物经最终验收合格后 ____个月，在质量保证期内设备运行发生故障时，乙方在接到甲方故障通知后____小时内应委派专业技术人员到现场免费提供咨询、维修和更换零部件等服务，并及时填写维修报告（包括故障原因、处理情况及甲方意见等）报甲方备案，若____小时内无法排除故障，则应先提供同档次备用机供甲方使用。其中发生一切费用由乙方承担。质量保证期内乙方有责任对设备进行不定期的巡查检修。投标人视自身能力在投标文件中提供更优、更合理的维修服务承诺。

9、知识产权：

乙方须保障甲方在使用该货物或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切费用。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失。

10、违约责任

10.1 未按期交货的违约责任：_____

11、违约终止合同

11.1 在补救违约而采取的任何其他措施未能实现的情况下，即在甲方发出的违约通知后 30 天内（或经甲方书面确认的更长时间内）仍未纠正其下述任何一种违约行为，甲方有权向乙方发出书面违约通知，甲方终止本合同：

11.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限内或双方另行确定的延期交货时间

内交付合同约定的货物。

11.1.2 乙方未能履行合同项下的任何其他义务。

12、不可抗力

因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

13、合同纠纷处理方式：因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下任一方式解决：

() 向 _____ (甲方所在地) 仲裁委员会申请仲裁；

() 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

14、其他约定

14.1 本采购项目的招标文件、中标人的投标文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，双方另行补充。

14.3 本合同一式三份，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。甲方、乙方各执一份，送招标代理机构各备案一份，具有同等效力。

14.4 甲方应当自合同签订之日起2个工作日内，将合同在贵州省政府采购网上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

甲 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

乙 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

第四章 开标、评标和定标

一、 开标

（一） 交易中心按招标公告规定的时间进行开标，投标人在投标截止时间后一个小时内进行投标文件解密。

（二） 解密时间截止后，交易中心电子开标系统自动提取所有投标文件，获取投标保证金交纳情况（如有），投标文件提交及解密情况。

（三） 电子开标系统自动记录投标保证金交纳情况（如有），投标文件提交及解密情况。因投标人原因造成投标文件未提交成功的、未解密的、无法导入电子开标系统的，投标保证金未交纳的（需交纳投标保证金项目），作无效投标处理。

（四） 交易中心将投标人解密后的投标人名称、投标价格、提交情况、投标保证金交纳情况（如有）和解密情况进行公布，并通过交易中心开标室大屏幕将《开标记录表》公开发布。

二、 评标委员会

（一） 本次招标依法组建评标委员会。评标委员会由采购人的代表和从贵州省综合评标专家库随机抽取的专家组成，如采购人不派代表评审，则评标委员会全部由专家组成。评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

（二） 评标委员会成员发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系之一的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评标委员会成员与参加采购活动的供应商利害关系之一的，应当要求其回避：

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；

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. 任职单位与采购人或参加该采购项目供应商存在行政隶属关系；

4. 曾经参加过该采购项目的进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；

5. 是参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系；

6. 评标委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；

7. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系

（三）评标委员会判断投标文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据投标人所提交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

（四）评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评标委员会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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

三、 评标方法

（一）本次评标采用综合评分法。评标以招标文件规定的条件为依据。评分比重构成如下：

评分项目	报价分	技术分	商务分
分值	30 分	33 分	37 分

（二）投标文件差异修正原则

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

1. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

4. 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；

5. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；

6. 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

7. 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

同时出现两种（含）以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价须经投标人确认后产生约束力，投标人确认应当以书面形式，并加盖公章，或者由法定代表

人或其授权的代表签字；投标人不确认的，其投标无效。

（三）投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3. 评标委员会成员均应当阅读供应商的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥潜在供应商的现象。

4. 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将按照招标文件要求予以拒绝，不接受供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

5. 除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

四、 评标程序

（一）资格审查

1. 项目开标结束后，采购人或者交易中心应当依法对投标人的资格进行审查，出现不符合下列情形之一时，作无效投标处理。《资格审查表》如下：

序号	资格审查内容
1	满足以下所有要求：投标文件提交成功、解密成功、能正常导入电子开标系统，投标保证金完成交纳（如有）
2	分公司投标的，必须由具有法人资格的总公司授权；符合《政府采购法》第二十二条所规定的条件。根据以下信息进行评审：1. 《投标人资格声明函》及其附件；2. 评审时“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）和政府采购严重违法失信行为记录名单（ http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/ ）查询的信用记录情况（对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动，如查询结果显示“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录。）查询截止时间：报名开始至开标截止时间前；信用信息查询记录和证据留存方式：投标人提供查询记录截图。）

2. 采购人或者交易中心以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）为查询渠道，对各供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政

府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。

3. 资格审查环节中如采购人或者交易中心认定供应商不合格，采购人或者交易中心需签署书面意见，并当场书面或电话告知供应商，供应商可在限定的时间内以书面或语音方式进行澄清，采购人或者交易中心不再接受其他外部材料。

4. 不通过资格审查或投标无效的，不作符合性审查。

（二）符合性审查

1. 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，出现不符合下列情形之一时，作无效投标处理。《符合性审查表》如下：

序号	符合性审查内容
1	投标报价确定且不高于最高限价
2	有盖章、签署要求的带★格式文件已按要求盖章、签署
3	未发现属无效投标的其他情形（见表末说明）
4	符合政府采购法第二十二条规定条件

说明：以下为属无效投标的其他情形。

(1) 除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目或同一子项目投标的；

(2) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的；

(3) 投标文件提供虚假材料的；

(4) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(5) 投标人对采购人、交易中心、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的；

(6) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3. 对不通过符合性审查或被认定其投标无效的, 评标委员会需签署书面意见, 并当场书面或电话告知供应商, 供应商可在限定的时间内以书面或电话方式进行澄清, 评标委员会不再接受其他外部材料。

4. 不通过资格审查、符合性审查或投标无效的, 不进入技术、商务和价格等的评分程序。

说明: 政府采购法第二十二条规定如下:

供应商参加政府采购活动应当具备下列条件:

- (一)具有独立承担民事责任的能力;
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五)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;
- (六)法律、行政法规规定的其他条件。

(三) 评分标准细则

评标因素及项目		分值	评分标准
报价 (30 分)		30	报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格权值 最低报价为评标基准价; 报价分数保留两位有效小数。
技术部分 (33 分)	派驻管理人员要求	13	1、拟派驻项目经理具有物业管理工作经验 2 年及以上 (需投标单位提供近两年社保证明和银行工资清册)、具有大专及以上学历、并持有物业管理师证书的得 7 分; 2、保安负责人是退伍军人, 具有大专及以上学历、并持有警官专业证书和公安消防岗位资格证书三级及以上的得 6 分; 以上条款需提供相应证明原件, 否则不得分。
	管理目标和服务承诺	5	1、承诺响应并完全服从采购人和本《招标文件》物业管理的所有条款。有承诺的得 2 分, 无效或未作承诺的不得分。 2、承诺响应并完全服从采购人的各项考核标准并无条件执行采购人的合同要求, 有效承诺的得 3 分, 无效或者未作承诺的不得分

	制度建设与服务方案	5	各类管理制度健全, 服务方案专业、全面、细致, 有针对性和可操作性管理制度 (0-5 分), 不提供不得分。
	应急预案	10	制定: 1、反恐应急预案的得 0-2 分; 2、消防演练的得 0-2 分; 3、疫情防控的得 0-2 分; 4 地震、灾害应急处理得 0-2 分; 5、打架斗殴、寻衅滋事等暴力突发事件处理的得 0-2 分, 每缺一项扣 2 分, 扣完为止, 不提供得 0 分。
商务 (37 分)	响应扶贫政策	13	1、在脱贫攻坚战上做出贡献的, 被县级及以上人力资源和社会保障局评为“就业扶贫示范基地”的得 5 分, 提供原件审核, 不提供不得分。 2、投标人解决建档贫困户就业: 20 人 (含 20 人) 以上的得 8 分, 10 人 (含) -20 人的得 5 分, 10 人以下的得 3 分。需提供投标单位与聘用人员的劳动合同, 并提供贫困户建档贫困卡, 提供原件备查, 不提供不得分。
	类似物业服务经验	12	提供近三年类似业绩, 每提供一份得 2 分, 最高分 12 分, 未提供不得分。(提供中标通知书或合同) 注: 提供原件计分, 未提供原件得 0 分
	物业服务质量管理体系认证	12	1、投标人有 ISO 质量管理体系认证得 2 分, 有 ISO 环境管理体系认证得 2 分, 有 ISO 职业健康安全管理体系认证得 2 分; 2、被评 315 全国征信系统评为“AAA 级重合同守信用单位”的得 3 分。 3、被评 315 全国征信系统评为“AAA 级质量服务信誉单位”的得 3 分。 注: 提供原件计分, 未提供原件得 0 分。
合计	100 分		

1. 价格核准: 评标委员会成员对有效投标人的详细报价进行复核, 看其是否有计算错误或供货范围上的错误, 修正错误的原则参见本章的第三条第 (二) 点。

2. 评标委员会成员对于节能、环保产品或小型、微型企业的价格扣除, 依据投标人填写的《产品适用政府采购政策情况表》(如有)。

对投标产品属于“节能产品清单”或“环保产品清单”有效期内中的产品 (强制采购产品除外), 在招标采购评审工作过程中, 给予适当加分, 即在总得分基础上, 每一项加 0.3 分; 如投标产品同时属于“节能产品清单”和“环保产品清单”两个清单中产品的, 每一项加 0.5 分, 最高不得超过 2 分。

对于非专门面向中小微企业采购的项目,依照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定,凡符合要求的有效投标人,按照以下比例给予相应的价格扣除:

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	非联合体供应商 (供应商须为小型、微型企业)	对小型和微型企业产品的价格扣除 <u>6</u> %	评标价=总投标报价—小型和微型企业产品的价格× <u>6</u> %
2	联合体各方均为小型、微型企业	对小型和微型企业产品的价格扣除 <u>6</u> % (不再享受序号 3 的价格折扣)	
3	联合体一方为小型、微型企业且小型、微型企业协议合同金额占联合体协议合同总金额 30%以上的	对联合体总金额扣除 <u>2</u> %	评标价=总投标报价×(1- <u>2</u> %)

注: (1) 中型、小型、微型企业提供中型企业制造的货物的,按照国家对政府采购供应商的政策执行。

(2) 小型和微型企业产品包括货物及其提供的服务与工程,无法认定小型和微型企业的,不享受价格扣除。

(3) 监狱企业视同小微企业,监狱企业投标的提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,不再提供《中小微企业声明函》。

(4) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业,残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

(四) 综合评分的计算

1. 综合评分=价格评分+技术评分+商务评分

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的,按评标价由低到高顺序排列;综合评分相同,且评标价相同的,按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同,且评标价和技术评分均相同的,名次由评标委员会抽签决定。

(五) 中标候选人推荐

1. 评标委员会按上述排列向采购人推荐三名中标候选人,推荐综合得分排名第一的供应商为第一中标候选人。第一中标候选人不得随意放弃中标资格。

2. 本项目使用综合评分法,提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的,通过资格审查、符合性审查且评审后得分最高的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格;

评审得分相同的，由评标委员会抽签确定一个投标人获得中标候选人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

五、 项目废标处理

根据《政府采购法》第三十六条规定，本项目或子项目下列情况出现将作废标处理：

- （一） 符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的（说明：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算）；
- （二） 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三） 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （四） 因重大变故，采购任务取消的。

六、 定标

（一）①交易中心应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人，采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

第一中标候选人放弃中标或被依法认定中标无效的，采购人可以按顺序选择第二中标候选人或者重新招标。

（二）采购结果确认后，交易中心将中标结果在采购信息发布网站上进行公告。不在中标名单之列者即为落标人，交易中心不再以其它方式另行通知。

（三）中标结果公告后，中标人须向交易中心领取招标通知书，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

（四）中标人放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

（五）凡发现中标人有下列行为之一的，将移交政府采购监督管理部门依法处理。

1. 提供虚假材料谋取中标的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
3. 与采购人、其他供应商或者交易中心工作人员恶意串通的；
4. 向采购人、交易中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
5. 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
7. 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。

七、 签约

（一） 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日（第二章采购需求有相应约定的从其约定）内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

（二） 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

（三） 中标供应商签订合同后须将合同扫描件上传至铜仁市公共资源交易中心交易系统供应商端采购业务——合同公示——新增合同公示，搜索本项目，上传签订后的合同扫描件。

第五章 投标文件格式

投标文件包括但不限于以下组成内容, 请按顺序制作, 本章有提供格式文件的请按格式要求提交。(盖章要求: 完成投标文件的制作后, 可点击“一键签章”按钮进行批量电子签章。)

序号	内容	盖章要求
商务部分		
1	★投标承诺函	电子签章
2	★投标人资格声明函	电子签章
3	★属于分公司投标的, 还须提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书, 授权书须加盖总公司公章	电子签章
4	★符合政府采购法第二十二条规定条件的佐证材料 (投标人资格声明函具体要求需要提供的附件)	电子签章
5	请提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和政府采购严重违法失信行为记录名单(http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/)查询的信用记录情况(对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 应当拒绝其参与政府采购活动, 如查询结果显示“没查到您要的信息”, 视为没有上述三类不良信用记录。)查询截止时间: 报名开始至开标截止时间前; 信用信息查询记录和证据留存方式: 投标人提供查询记录截图(制作于标书内)。(两个网站都需要查)	电子签章
6	★开标一览表	电子签章
7	报价明细表	电子签章
8	★实质性响应条款一览表	电子签章
9	业绩一览表	电子签章
10	投标人认为有必要说明的其他商务文件资料	电子签章
11	中小微企业声明函(非中小微企业可不提供)	电子签章
12	★属于分支机构投标的, 还须提供分支机构的营业执照(执业许可证)扫描件及总公司(总所)出具给分支机构的授权书, 授权书须加盖总公司(总所)公章	电子签章
13	残疾人福利性单位声明函(非残疾人福利性单位可不提供)	电子签章
14	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	电子签章
15	依法经营情况	电子签章
服务文件		
16	服务方案	电子签章

17	服务方案一般性条款响应差异表	电子签章
18	项目负责人资质	电子签章
19	投标人认为有必要说明的其他服务文件资料	电子签章
20	所有服务人员工资的合理性	电子签章
21	人员配置情况	电子签章
须现场提交原件的文件		
1	法定代表人参加投标的，投标时提交：身份证原件。	任选一种
2	委托代理人参加投标的，投标时提交：授权委托书证明书（见格式文件）及身份证原件。	

特别提示与要求！

请投标人严格按照表格内容及要求制作投标文件，所有证书类文件提供原件扫描件且必须在有效期内，表中带★的材料将作为投标人资格性和符合性审查的重要内容之一。如★内容未按上述规定上传投标材料，将严重影响评审结果。

文件中采购人需要中标人提供原件资质核验的，中标人必须提供真实有效的原件，如果无法提供真实有效的原件取消其中标资格。

文件封面格式

铜仁市公共资源交易中心（政府采购）项目

响
应
文
件

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

投标单位名称：_____（请盖单位公章）

地 址：_____

联 系 人：_____

联 系 电 话：_____

投标承诺函

铜仁市公共资源交易中心：

我方确认收到贵方提供的“[贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包](#)”（项目编号：TRZFCG-2020-177）的招标文件，已完全理解招标文件的所有内容。决定投标本项目，据此我方承诺如下：

一、 我方的投标文件在投标截止日后90天（日历天）内保持有效，如中标，有效期将延至本项目《铜仁市市政府采购合同》执行期满日为止。

二、 我方在参与投标前已仔细研究了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

三、 我方声明投标文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与投标有关的任何其它数据或信息。

四、 我方理解贵方不一定接受最低报价的投标。

五、 我方同意如在本项目开标后、投标有效期之内撤销投标文件，或中标后未在规定时间内签订合同并送贵方备案的，贵方将不退还投标保证金。

六、 我方接受按采购人委托向贵方支付公共资源交易服务费，如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，切实履行《铜仁市市政府采购合同》中的全部条款，投标总报价已包含公共资源交易服务费（公共资源交易服务费按照招标文件第一章投标人须知中所列收费标准计算），并承诺向贵中心足额支付。

七、 我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方报价货物、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，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的报价已包含所有应向所有权利人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

八、 所有与本项目有关的函件请发往下列地址：

地址（邮编）		传真	
电话、手机		联系人（职务）	

日期：20 年 月

说明：本格式文件内容不得擅自删改。

投标人资格声明函

铜仁市公共资源交易中心：

关于贵方 年 月 日发布关于“[贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包](#)”（项目编号：TRZFCG-2020-177）的采购公告，我方愿意参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定：

我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。

（一）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件（见附件）之一：

1.企业法人营业执照；2.事业法人登记证；3.其他组织的营业执照或执业许可证；4.居民身份证等；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

日期：20 年 月 日

说明：1. 本格式文件内容不得擅自删改。

2. 分支机构投标的，以上《投标人资格声明函》必须由分支机构和总公司（总所）同时加盖公章或电子签章，附件由总公司（总所）提供。

3. 提供以上要求（一）至（六）的佐证材料，如下：

（一）具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；法定代表人身份证或委托代理人持授权委托书及代理人身份证；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：供应商是法人的，应提供经审计的财务报告或基本开户银行出具的资信证明。

新成立未满一年、部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。

（三）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力：

具体要求：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（四）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：如提供依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料，本年度内任意一个月及以上的证明材料；

（五）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

无重大违法记录的声明函

致：铜仁市公共资源交易中心

（供应商全称），参加贵单位组织的项目名称为：，项目编号：的政府采购活动，在此郑重声明：我单位在参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商名称（盖章）：XXXXXXX 有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

（六）法律、行政法规规定的其他条件：提供有关证明材料（如有）。

授权委托书

兹授权_____（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理铜仁市公共资源交易中心组织的“[贵州大龙经济开发区管委会为民服务中心物业管理外包](#)”（项目编号：TRZFCG-2020-177）的投标事宜。本授权书有效期与我方投标文件中标注的投标有效期相同，自签章之日起生效。

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

供应商名称（盖章）：XXXXXXX 有限公司

日期：20 年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本授权委托书。

开标一览表

货币单位：人民币元

投标总报价

填报要求：

- 1. 投标总报价包含运输、安装等所有税费。
- 2. 如投标人报价低于最高限价 60%的，必须在《实质性响应条款一览表》内说明报价理由。

报价明细表

[货币单位：人民币元]

序号	内容	报价	备注
1	人员费用		报价明细见《配置服务人员费用报价明细表》
2	...		
...	...		
合计			

填报要求：

1. 此表为《开标一览表》的报价明细表，合计应与《开标一览表》的投标总报价相等。
2. 人员费用的报价应与《配置服务人员费用报价明细表》的合计价相符。

配置服务人员费用报价明细表

[货币单位：人民币元]

序号	分项内容	每人每月费用			配置服务人员人数	每月费用 (小计×人数)	备注
		工资	社保等	小计			
1							
2							
3							
4							
5							
...	...						
合计						¥	

填报要求：

1. 此表为配置服务人员费用的报价明细表，投标人可视人员配置情况补充分项内容。
2. 合计价应与《报价明细表》中的人员费用的每月报价相符。
3. 社保等费用指企业按国家规定必须为服务人员支付的社会保险费用及其他应付费用。

实质性响应条款一览表

序号	实质性响应条款	投标人响应情况	差异
1	★如投标人报价低于最高限价 60% 的，必须说明报价理由。	理由：	
2			
3			
...			

说明：

1. 本表所列条款必须一一予以响应，“投标人响应情况”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。
2. 请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

业绩一览表

序号	项目名称	项目地址	合同总价	服务年限	项目质量	项目单位联系人 电话
1						
2						
3						
...						

填报要求：

1. 依据商务评审中的业绩要求填写本表并提供相关证明材料，合同可只提供首页、含金额页、盖章页。
2. 请投标人严格按照要求提交相关证明材料，否则有可能影响评审结果。

中小微企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）规定的划分标准，本公司为_____行业（请填写所在行业）_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

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。

日期：20 年 月 日

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

日期：20 年 月 日

产品适用政府采购政策情况表

中小企业扶持政策	如属所列情形的,请在括号内打“√”:			
	() 小型、微型企业投标且全部提供本企业制造的产品。			
	() 小型、微型企业投标且部分提供本企业制造的产品,请填写下表内容:			
	产品名称(品牌、型号)	制造商	制造商企业类型	金额
	本企业小型、微型企业产品金额合计①			
	() 小型、微型企业投标且提供其它小型、微型企业产品的,请填写下表内容:			
	产品名称(品牌、型号)	制造商	制造商企业类型	金额
节能产品	其它企业小型、微型企业产品金额合计②			
	小型、微型企业产品金额总计(①+②)			
	产品名称(品牌、型号)	制造商	认证证书编号	金额
	节能产品金额合计			
比重(节能产品金额/投标总价)			%	
节能产品证明材料见《技术文件》第__至__页。				
环境标志产品	产品名称(品牌、型号)	制造商	认证证书编号	金额

	环境标志产品金额合计			
	比重（环境标志产品金额/投标总价）			%
	环境标志产品证明材料见《技术文件》第__至__页。			

填报要求：

1. 本表的产品名称、规格型号和注册商标、金额应与《报价明细表》一致。
2. 制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏，填写内容为“小型”或“微型”。
3. 节能产品是指财政部和国家发展改革委员会公布的《节能产品政府采购清单》中的产品；环境标志产品是指财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购清单》中的产品。请提供《清单》中相关内容页（并对相关内容作圈记）。
4. 请投标人正确填写本表，所填内容将作为评分的依据。其内容或数据应与对应的证明材料相符，如果不一致，可能导致该项的得分为0分。

服务方案

投标人应按要求递交完整的实施方案设计，说明各分项计划，提交图表、文字说明书等资料，并涵盖如下内容：

- （一） 实质响应采购人全部需求。
- （二） 服务工作目标及管理方案。
- （三） 机构设立、运作流程、管理计划。
- （四） 应对处理突发事件能力、方案。
- （五） 人员培训及管理，包括培训计划、方式、目标等。
- （六） 质量保证体系及措施。
- （七） 工作必需的物质配备计划情况。
- （八） 管理规章制度。包括单位内部岗位责任制、管理运作制度和管理人员考核制度。
- （九） 档案制度。
- （十） 各项管理指标的承诺。
- （十一） 提出合理化的建议。
- （十二） 其它。

注：参照招标文件的要求，说明所提供的服务方案对采购需求的响应程度、服务工作目标及管理方案、机构设立方案、整体运作流程、管理计划、人员培训及管理方案，质量保证体系及措施等。

服务方案一般性条款响应差异表

采购人需求		投标人响应	
序号	项目内容	承诺	差异
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

填报要求：请按第二章采购需求列出差异内容，若无差异，留空，视为完全响应。