

秦安县机关事务管理局物业管理服务 (保洁服务) 竞争性磋商采购项目

招标编号: TGJS2022-079

竞争性磋商文件

秦安县机关事务管理局

天水市公共资源交易中心

签 字:

签 字:

盖 章:

盖 章:

二 0 二三年一月

目录

第一章	竞争性磋商公告	- 1 -
第二章	供应商须知	- 4 -
第三章	用户需求书	- 15 -
第四章	磋商响应性文件格式	- 18 -
第五章	合同格式（样本）	- 32 -
第六章	评标办法和废标条款	- 35 -
第七章	评审委员会的权利和义务	- 40 -
第八章	评审纪律	- 41 -
第九章	落实政策	- 42 -

第一章 竞争性磋商公告

天水市公共资源交易中心受秦安县机关事务管理局的委托，对其委托的秦安县机关事务管理局物业管理服务（保洁服务）采购项目以竞争性磋商的方式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商前来参加。

一、磋商文件编号：

TGJS2022-079

二、项目需求：

- 1、秦安县机关事务管理局 物业管理服务（保洁服务）
- 2、采购标的的其他技术、服务等要求：详见磋商文件第四部分。

三、采购内容：

秦安县机关事务管理局物业管理服务（保洁服务），服务周期为2年。

四、采购预算：

47.9405 万元/年

五、评标办法：

综合评分法

六、供应商资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和《中华人民共和国政府采购法》实施条例第十七条规定
2. 营业执照、税务登记证、组织机构代码证或已作三证合一的提供统一社会信用代码的营业执照及开户许可证；
3. 投标人须为未被列入“中国裁判文书网”网站（<http://wenshu.court.gov.cn>）记录综合查询被执行人；
4. 本项目实行资格后审，不接受联合体招标。

投标人须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入“信用中国（甘肃天水）”网站（<http://credit.tianshui.gov.cn/>）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；未被列入“信用甘肃”网站（www.gscredit.gov.cn）记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。（以投标截止日前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“信用中国（甘肃天水）”网站（<http://credit.tianshui.gov.cn/>）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）及“信用甘肃”网站（www.gscredit.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）

七、信息注册须知:

为了规范交易平台的业务流程以及给用户提供方便快捷的服务,进一步落实“放管服”改革要求,凡是拟参与天水市公共资源交易活动的投标人需先在天水市公共资源交易网上注册、投标,投标人可自行选择以下任意一种方式进行注册、登录、投标:

方式一:拟参与天水市公共资源交易活动的供应商在天水市公共资源交易网上注册填写相关内容,获取登录权限。登录权限获取成功后使用“用户名+密码+验证码”的方式登录,登记拟参与项目进行投标,投标成功后免费下载磋商文件。

方式二:拟参与天水市公共资源交易活动的供应商在天水市公共资源交易网上注册,并办理获取 CA 数字证书。用已办理获取的 CA 数字证书登录,登记拟参与项目进行投标,投标成功后免费下载磋商文件。

“用户名+密码+验证码”的登录方式和 CA 数字证书登录方式并行,由供应商自行选择登录方式。CA 数字证书由符合有关规定的市场运营主体办理。已办理 CA 数字证书的供应商,仍可在天水市公共资源交易网上正常使用。注:填写信息必须真实有效。若有问题,咨询电话:0931-2909277/377

八、获取磋商文件的时间、地点、方式:

(一)时间:自 2023 年 1 月 4 日 00:00:00 起至 2023 年 1 月 10 日 23:59:59 止均可免费获取。

(二)方式:登录天水市公共资源交易中心网站免费下载。投标人可访问“天水市公共资源交易中心”网站(<http://ggzyjy.tianshui.gov.cn>)点击对应的招标项目公告,免费获取磋商文件,也可通过登录天水公共资源交易电子服务系统,在“投标管理”栏目“磋商文件获取”子栏目下在线免费获取。

注:凡是拟参与天水市公共资源交易活动的招标人、招标代理机构、投标单位需先在天水市公共资源交易网上免费注册或获取数字证书方可办理业务

九、投标截止时间、开标时间及地点:

(一)递交投标文件截止时间:2023 年 1 月 18 日 10 时 00 分前(北京时间,逾期不予受理)

(二)开标时间及地点:2023 年 1 月 18 日 10 时 00 分在天水市公共资源交易中心(天水市秦州区建设路 185 号二楼第四开标厅)。

(三)投标人在投标文件递交截止时间前应主动登录甘肃政府采购网,以便及时了解相关招标信息和补充信息。如因未主动登录网站而未获取相关信息,对其产生的不利因素由投标人自行承担。

现因天水市公共资源交易系统优化升级,系统升级为:

(<http://47.96.171.185/UserLogin.aspx>),受疫情影响,秦安县机关事务管理局物业管理服务(保洁服务)竞争性磋商采购项目的开评标活动改变为通过“甘肃中工国际不见面开标大厅”(网址:<http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>)进行,请

投标人在开标前登录系统，并使用“甘肃中工国际投标文件编制工具”生成的.ZGSF或.ZGTF 加密投标文件上传至天水市公共资源交易电子服务系统 2.0（网址：<http://ggzyjy.tianshui.gov.cn/f>），逾期未上传到指定的网络开标系统的投标文件不予受理。

开标前投标人须登录“甘肃中工国际不见面开标大厅”进行签到。若在开标截止时间前没有签到则视为放弃投标。网上开标时间：同递交投标文件截止时间一致。

开标时，投标人采用网上远程异地解密时，请用 CA 证书登录“甘肃中工国际不见面开标大厅”，进入本项目开标大厅点击解密来完成投标文件的解密工作。每位投标人的解密时间从开始时间起 30 分钟内完成，超过规定时间解密的投标文件不予接受。

十、本项目不收取投标保证金

十一、公告期限：

本公告发布后 5 个工作日。

十二、采购项目需要落实的政府采购政策：

本项目预留方式为全部面向中小企业预留，专门面向中小企业进行采购，供应商应当提供完整准确《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）规定的《中小企业声明函》。

十三、采购项目联系人及联系方式：

采购人：秦安县机关事务管理局

联系地址：秦安县行政中心 407 室

联系人：陈璐明

联系电话：0938-6521884

代理机构：天水市公共资源交易中心

地址：天水市秦州区建设路 185 号

联系人：吴航 孙丽文

联系电话：0938-8330335

2023 年 1 月 3 日

第二章 供应商须知

一、投标人需求前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	项目名称	秦安县机关事务管理局物业管理服务（保洁服务）竞争性磋商采购项目
	采购预算	47.9405万元/年 （超过采购预算的投标为无效投标。）
	公告媒体	甘肃省政府采购网上、天水市公共资源交易中心
2	采购人	采购人：秦安县机关事务管理局 联系地址：秦安县行政中心 407 室 联系人：陈璐明 联系电话：0938-6521884
3	集采机构	单位名称：天水市公共资源交易中心 地址：天水市秦州区建设路 185 号 电话：0938-8330335 联系人：孙丽文
4	供应商 资格条件	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和《中华人民共和国政府采购法》实施条例第十七条规定 2. 营业执照、税务登记证、组织机构代码证或已作三证合一的提供统一社会信用代码的营业执照及开户许可证； 3. 投标人须为未被列入“中国裁判文书网”网站（ http://wenshu.court.gov.cn ）记录综合查询被执行人； 4. 本项目实行资格后审，不接受联合体招标； 投标人须为未被列入“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入“信用中国（甘肃天水）”网站（ http://credit.tianshui.gov.cn/ ）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的方可参加本项目的投标。（以投标截止日前在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、“信用中国（甘肃天水）”网站（ http://credit.tianshui.gov.cn/ ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）

5	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。
6	扶持政策	本项目预留方式为全部面向中小企业预留，专门面向中小企业进行采购，供应商应当提供完整准确《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）规定的《中小企业声明函》。
7	投标保证金	本项目不收取投标保证金
8	分公司投标	除银行、保险、电力、电信、移动、联通等特殊行业外，本项目不接受非独立法人单位分公司的投标。
9	服务期	2 年
10	付款方式	按季度支付，于每月 20 日前，采购人向中标人支付中标金额的四分之一。
11	电子投标文件份数	电子投标文件 1 份
12	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章或电子签章（法人代表的签字可用具有法定效力的签字章或电子章）。

13	电子投标文件提交方式	本项目采用网上电子投标方式，不接受投标供应商递交的纸质版标书。 现因天水市公共资源交易系统优化升级，系统升级为： http://47.96.171.185/UserLogin.aspx），受疫情影响，秦安县机关事务管理局物业管理服务（保洁服务）竞争性磋商采购项目的开评标活动改变为通过“甘肃中工国际不见面开标大厅”（网址： http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login）进行，请投标人在开标前登录系统，并使用“甘肃中工国际投标文件编制工具”生成的.ZGSF 或.ZGTF 加密投标文件上传至天水市公共资源交易电子服务系统 2.0（网址：http://ggzyjy.tianshui.gov.cn/f），逾期未上传到指定的网络开标系统的投标文件不予受理。 开标前投标人须登录“甘肃中工国际不见面开标大厅”进行签到。若在开标截止时间前没有签到则视为放弃投标。网上开标时间：同递交投标文件截止时间一致。 开标时，投标人采用网上远程异地解密时，请用 CA 证书登录“甘肃中工国际不见面开标大厅”，进入本项目开标大厅点击解密来完成投标文件的解密工作。每位投标人的解密时间从开始时间起 30 分钟内完成，超过规定时间解密的投标文件不予接受。
14	采购文件咨询	联系人：孙丽文 联系电话：0938-8330335
15	投标截止时间	2023 年 1 月 18 日 10 时 00 分前
16	投标有效期	本项目投标有效期为投标截止时间届满后 60 天
17	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间。 开标地点：天水市公共资源交易中心第 开标厅
18	评标情况公告	评标结果将在甘肃省政府采购网上和天水市公共资源交易中心网上采购结果公告栏中予以公告。
18	中标通知书领取	中标公告在甘肃省政府采购网上和天水市公共资源中心网站上公示后，请中标供应商天水市公共资源中心领取中标通知书。 联系人：孙丽文 联系电话：0938-8330335 地址：天水市秦州区建设路 185 号。
19	供应商投诉	投诉受理单位：本采购项目同级财政部门，即秦安县财政局。
20	政府采购合同公告备案	政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，政府采购合同将在甘肃省政府采购网公示；政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同应在秦安县财政局和天水市公共资源中心备案。

20	相同品牌的处理方式	采用最低评标价法的采购项目，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，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。 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，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。
21	投标供应商利害关系处理	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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其投标文件作为无效处理。 2、两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理。

二、总则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次招标采购项目。

2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是秦安县机关事务管理局。

2.2 “集采机构”系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。

本次招标的集采机构是天水市公共资源交易中心。

2.3 “招标采购单位”系指“采购人”和“集采机构”的统称。

2.4 “投标人”是指下载了招标文件拟参加投标，以中标为目的响应招标、参与竞争的法人或其他组织，并向集采机构提交电子磋商文件的供应商。

3. 合格的投标人

合格的投标人应具备以下条件：

- （1）本招标文件规定的供应商资格条件；
- （2）遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；
- （3）向采购集采机构登陆并下载了招标文件。

4. 投标费用

投标人参加投标的有关费用由投标人自行承担。

5、充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 利害关系供应商处理。

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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其磋商文件作为无效处理。

5.2 前期参与供应商处理。

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。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

5.3 利害关系代理人处理。

2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其磋商文件作为无效处理。

三、磋商文件

1. 磋商文件构成：

- （一）磋商公告；
- （二）投标人须知；
- （三）磋商文件格式；
- （四）投标人和投标产品（服务）的资格、资质性及其他类似效力要求；
- （五）投标人应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料；
- （六）招标项目技术、商务及其他要求；
- （七）合同主要条款。

2. 投标人应仔细阅读磋商文件中的所有内容。

如果投标人未按磋商文件要求提供全部资料或提交的磋商文件没有对磋商文件做出实质性响应，那么投标人将承担其风险，并导致投标资格将被取消。

3、招标文件的澄清

供应商在磋商截止日前可对电子磋商文件有关内容提出澄清要求，天水市公共资源交易中心对供应商提出的澄清要求予以书面或当面答复。

四、磋商文件的编制

1. 磋商文件的语言（实质性要求）

1.1 投标人提交的磋商文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。磋商文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，所提供的外文资料将可能被视为无效材料。（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

1.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌虚假响应的按照相关法律法规处理。

2. 计量单位（实质性要求）

除招标文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的投标均采用国家法定的计量单位。

3. 投标货币（实质性要求）

本次招标项目的投标均以人民币报价。

4. 知识产权（实质性要求）

4.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

4.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

4.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在磋商文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

4.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

5. 磋商文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制磋商文件。投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人分包完成的，应当在磋商文件中载明。投标人编写的磋商文件应包括下列部分：

5.1 报价部分。投标人按照招标文件要求填写的“磋商一览表”及“磋商报价明细表”。本次招标报价要求：

供应商对所投货物或服务只能有一种合理报价，所投内容必须投全，且必须进行合计，否则视为废标。

五、磋商文件的密封和递交

- 1、投标人应按“投标人须知前附表”要求提供加密的电子磋商文件 1 份。
- 2、加密的电子磋商文件应保证能正常读取，否则造成的一切后果由投标人自行承担。
- 3、电子磋商文件的书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的电子磋商文件可能视为无效投标。
- 4、电子磋商文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效投标。
- 5、电子磋商文件统一用 A4 幅面编制。
- 6、投标人必须提供法定代表人和其委托代理人的身份证复印件，其委托代理人如在评标过程中进行必要的澄清或答疑时还必须出示身份证原件以确认其有效身份，否则将视为无效投标。
- 7、电子磋商文件的递交
 - 7.1 本项目采用网上电子投标方式，不接受投标供应商递交的纸质电子磋商文件，并使用“甘肃中工国际投标文件编制工具”生成的.ZGSF 或.ZGTF 加密投标文件上传至天水市公共资源交易电子服务系统 2.0（网址：<http://ggzyjy.tianshui.gov.cn/f>），逾期未上传到指定的网络开标系统的投标文件不予受理。
- 8、本次招标不接受邮寄的电子磋商文件。
- 9、在投标截止时间之后，投标人不得对其提交的电子磋商文件做任何修改或撤回投标。

4. 无效投标条款

（一）如果投标实质性没有响应招标文件的要求，其投标将被拒绝。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。如发现

有下列情形之一的，视为无效投标，其投标将被拒绝：

- (1) 不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
 - (2) 投标人未按招标文件规定提交足额投标保证金的；
 - (3) 资格证明文件不全的；
 - (4) 投标人超出其营业执照或事业单位法人证书上经营范围（业务范围）投标的；
 - (6) 电子磋商文件未按招标文件要求签署、盖章的；
 - (7) 磋商文件有不符合招标文件带“★”（如有）要求内容 5 项的或不满足用户需求书中主要参数和超出偏差范围的（评标办法另行规定的除外）。
 - (8) 同一分包的货物，制造商参与投标，再委托代理商参与投标的；
 - (9) 电子文件出现多个投标方案或投标报价的；
 - (10) 投标人的交货期（或为：实施时间）、质量保证期及投标有效期不满足招标文件要求的；
 - (11) 产品不符合必须强制执行的国家标准的；
 - (12) 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，上述投标人的投标均无效；
 - (13) 投标人的投标报价超出采购人采购预算，采购人不能支付的；
 - (14) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。
- (二) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
- (1) 不同投标人的磋商文件由同一单位或者个人编制；
 - (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - (3) 不同投标人的磋商文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - (4) 不同投标人的磋商文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - (5) 不同投标人的磋商文件相互混装；
 - (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

六、开标

1. 开标

1.1 集采机构在招标文件规定的时间和地点组织公开开标，采购人、投标人须通过“甘肃中工国际不见面开标大厅”参加。

1.2 开标时，采用“甘肃中工国际不见面开标大厅”电子语音方式进行唱标，包括投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要公开的其他内容。投标人不足 3 家的，不得开标。

1.3 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标采购单位相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标采购单位对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.6. 资格审查

1.6.1 竞争性磋商采购项目开标结束后，有磋商小组对各投标人进行资格性审查。

1.7 磋商小组

1.7.1 磋商小组成员由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

1.7.2 磋商小组负责审查电子磋商文件是否符合招标文件的要求，并进行审查、询标、评估和比较。磋商小组认为必要时，可向投标人进行询标。

1.7.3 磋商小组负责完成全部评标工作，向采购人提出经磋商小组签字的书面评标报告。

1.7.4 磋商小组对确定为实质上响应的投标进行审核，电子磋商文件报价出现前后不一致的，修改错误的原则如下：：

（1）磋商一览表（报价表）内容与电子磋商文件中相应内容不一致的，以磋商一览表（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，以磋商一览表的总价为准，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）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

2. 开评标过程

开标和评标过程进行全过程电子监控。

3. 电子磋商文件的澄清

3.1 澄清有关问题。

为了有助于对电子磋商文件进行审查、评估和比较，

磋商小组有权要求投标人对电子磋商文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人有义务按照磋商小组通知的时间、地点指派投标代表人就相关问题进行澄清。

3.2 投标人的澄清、说明、答复或者补充应在规定的时间内完成，有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交，并不得超出电子磋商文件的范围或对投标内容进行实质性的修改。

3.3 澄清文件将作为电子磋商文件的一部分，与电子磋商文件具有同等的法律效力。

七、签订及履行合同和验收

1. 签订合同

1.1 中标人应在成交通知书发出之日起在投标有效期内与采购人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

1.2 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任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人磋商文件确定的事项进行修改。

2. 合同分包

未经采购人同意，中标人不得采取分包方式履行合同

3. 合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁中标人将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指中标人将政府采购合同义务转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。中标人转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

4. 补充合同

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

5. 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告（甘肃省政府采购网），但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

6. 合同备案

采购人应当将政府采购合同副本自签订（双方当事人均已签字盖章）之日起七个工作日内应在秦安县财政局政府采购管理科和天水市公共资源中心部门备案。

7. 履行合同

7.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

7.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

第三章 用户需求书

一、服务内容：

秦安县行政中心大楼、地下车库、后院及环道的日常卫生保洁维护，服务面积约28000 平方米。

二、服务要求：

办公楼层面（包括会议室）、屋面、地下室、大院（积雪积水清除）、围墙、宣传栏、所有区域的清洁保洁与卫生管理。垃圾(含生活垃圾)收集转运移交。

（一）、卫生保洁要求

1. 办公楼墙面保洁

（1）大理石，每日擦拭一次，随时保洁；每周全面清洁一次；每月上蜡护理一次。

（2）墙砖、木制品、塑料板、消防栓、报警铃、应急灯每日擦拭一次，随时保洁；每周全面清洁一次。

（3）涂料，每日局部清洁一次，随时保洁；每周全面去污、除尘一次。

（4）玻璃门、窗、标识牌、开关插座每日擦拭二次，随时保洁；每周全面清洁一次。

（5）灯具、风口、烟感器、喷水器，每周全面除尘一次： 每月全面清洗一次。

2、办公楼公共区域保洁

（1）走道:楼梯等公共设施不得堆放杂物和占用，保持清洁、畅通、地面无积水、无纸屑烟头等，无蜘蛛网，无异味，无积尘。

（2）门：目视表面无尘，无油迹，无污物、无明显手印，无水迹，无蜘蛛网，呈本色。手接触要求用白色纸巾擦拭 50cm 无明显污迹。

（3）玻璃：距地面 2 米范围内，结晶光亮无积尘，用白色纸巾擦拭 50cm 无明显污迹；距地面 2 米以外玻璃目视无积尘，通风窗侧视无明显灰尘。

3、公用卫生间保洁

天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；目视墙壁干净，便器洁净无黄渍；室内无异味、臭味；地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；每天分两次正点清理公用卫生间，打开门窗通风，用水冲洗大小便器，用夹子夹出小便器内的烟头等杂物，清扫地面垃圾，清倒垃圾篓，换新垃圾袋后放回原位，用洁厕净刷洗大、小便器，然后用清水冲净，用湿毛巾和洗洁精擦洗面盆，大理石台面，墙面、门窗标牌，先将湿毛巾拧干擦镜面、窗玻璃，然后再用干毛巾擦净，用湿拖把拖干净地面，然后用干拖把拖干，小便斗内放入樟脑丸，每小时进行保洁一次，清理地面垃圾、积水等，每月用干毛巾擦灯具一次，清扫天花板一次。

工作过程中应注意事项

禁止使用碱性清洁剂，以免损伤瓷面；用洁厕净时，应戴胶手套防止损伤皮肤；下水道如有堵塞现象，及时疏通。

4、玻璃门、窗清洁

先用刀片刮掉玻璃上的污迹；用浸有玻璃清洁溶液的上水器，用适当的力量按在玻璃顶端从上往下垂直洗抹；污迹较重的地方重点抹；用玻璃刮子刮去玻璃表面上的水分；一洗一刮连贯进行，当玻璃的位置和地面较接近时，可以把刮子作横向移动；用无绒抹布抹去玻璃框上的水珠；最后用地拖拖抹地面上的污水，如在有地毯的区域进行作业，应在作业处铺置一块毯子或单子，以免污水流到地毯上；清扫高处玻璃时，可把玻璃刮套在伸缩杆上。标准：玻璃面上无污迹、水迹；清洁后用纸巾擦拭 50CM 无尘。

注意事项：高空作业时，应两人作业并系好安全带、戴好安全帽；作业时，注意防止玻璃刮的金属部分刮花玻璃。钢化玻璃，每周用玻璃清洁剂全面刮洗一次，随时保洁；不能用钢丝擦拭玻璃面。禁止用强酸碱性药剂（盐酸、硫酸、烧碱、天蜡水等）进行清洗。

5、地下停车场、应急通道保洁

备胶水管、扫把、胶刷、垃圾斗等工具和清洁剂；用长柄竹扫把将垃圾扫成若干堆；用垃圾斗将垃圾铲入垃圾车中；发现有杂物一起清运上垃圾车。

用胶管接通水源，全面冲洗地面，发现油迹和污迹时，倒少量清洁剂在污迹处，用胶刷擦洗，然后再用水冲洗；清洁周围排水口和下水道，保证排水畅通。每天清扫两次；每周用水冲洗地面一次。

安全注意事项

发现机动车辆漏油，应通知车主并及时用干抹布抹去燃油后，再用洗洁精清洗油污，以免发生火灾；清洁时应小心细致，垃圾车和工具不要碰坏其他车辆。

6、“四害”消杀

维持公共环境卫生，预防疾病的发生，进行除虫、灭鼠消杀服务，进而提升办公区的环境卫生，中标人应具有专业的消杀队伍，配备消杀器材，定期对办公楼进行消杀，每周对办公楼的道路、地下排污管道、空地、绿地、楼宇上下的公共部分喷洒药物，进行集中消杀，在不同季节，或特殊需要配合市政部门可以调整消杀的频率，进行定点重点防治，减少蚊蝇虫的孳生地。经常巡查、抽查，收集招标人反映的信息，进行针对性的投放鼠药，进行专项季节性的灭鼠消杀工作，扼制鼠患的发生，进而彻底消灭虫害、鼠患。

7、应急清洁

（1）雨雪天气及时清除积水积雪，并在院内、办公楼等入口处铺设防滑垫。

（2）按照甲方要求，做好重大节日、庆典、迎接检查时的卫生清洁工作，同时

确保各类会议场地的干净整洁。

(二)、全体保洁员每 2 小时，进行巡回保洁，以确保卫生保洁工作达到标准。如达不到要求将及时进行督促责任人员立即清扫。

(三) 保洁人员要求及职责：

1、保洁人员要求：人数不少于 16 人（含保洁班长 1 名），女性、年龄 55 周岁以下。

2、 保洁班长职责

(1) 熟知楼宇结构、车行道、人行道分布、绿化地分布。

(2) 高质量、高标准、高效率的完成责任区的保洁工作。

(3) 配足辖区内垃圾桶、垃圾转运车、清扫工具数量及保管场所，合理配备保洁人员，区域内不留卫生死角。

(4) 辖区保洁工作实行“划片分区包干”作业，做到员工之间任务划定清楚，责任明确，检查、签到制落实，并做工作日志的填写。

(5) 定期组织员工学习，开展业务培训，关心员工文化生活。努力提高员工的业务水平和服务质量，倡导在平凡岗位上，干出不平凡事迹。

(6) 每天巡视责任区数遍，有效制止随地吐痰、乱扔垃圾等不良现象。

(7) 传达上级指示，完成主任交办的其他任务，定期向分公司主任汇报工作。

3、保洁员岗位职责

公共区域保洁员在保洁班长的领导下，负责公共区域的保洁工作。其职责如下：

(1) 需清扫区内车道、人行道地面、道牙马路、停车场、广场、绿化带、公共设施等，保持公共场所地面干净整洁，无明显污迹。

(2) 负责对公共场所的公用设施进行日常保洁。若发现公共设施有损坏情况，应及时报告有关人员。

(3) 每日按要求进行垃圾的收集、清运工作。

(4) 负责对(车场)地面、公共场所、围(护)栏、垃圾箱、路灯罩、路灯柱等设施清洁。

(5) 负责对井盖、竖井、井道、沟渠全面清洁，定期进行消杀。

(6) 负责工具、器具的使用、清洗、存放、补充和申领。

(7) 负责公共区域卫生，劝阻、制止不卫生、不文明的行为。

(8) 积极完成班长交办的其他工作。

(四)服务责任及赔付责任

1、保洁公司负责对派驻人员进行管理、教育、培训。任命保洁班长人选应首先征得采购人同意后方可任命。保洁公司派驻人员和采购人单位人员等发生纠纷，由双方领导联合调处，在查清责任的基础上，双方各自负责处理。如因派驻人员发生问题，保洁公司除负责查处并追究当事人的责任外，应及时给予调换补充。

2、因保洁人员工作不力或失职造成财产损失或人员受伤害的，中标人应予赔偿，属单位财产的按照财务入账价值赔偿，其他情况协商赔偿。如造成严重后果，采购人有权追究保洁公司经济责任及有关法律责任，并根据情节严重程度，有权单方面决定中止合同。

3、中标人在保洁服务中所发生的人员安全事故、身体疾病(包括人员滑倒、擦伤等)、交通事故、看护等安全事故责任由中标人负责。

4、有健全和具体的管理制度，有明确的完成工作程序和措施，有明确的岗位职责，有可行的检查监督考核制度，有奖励惩罚制度，有良好的员工文化制度。

5、做好与采购人部门管理人员的协调沟通工作，服从部门管理人员的监督，接受采购人组织的对该服务项目的服务内容、质量、管理等检查，及时做好总结和改进工作。

6、中标公司应与保洁人员签订劳动合同，并购买与其职业防护相关的社会保险。

三、服务期限、服务地点、考核及付款方式

(一) 服务期限：合同签订后 2 年。

(二) 服务地点：采购人指定的项目实施地

(三) 考核要求：由采购人依据与本项目相关的国家或行业标准和秦安县行政中心保洁服务管理制度考核，对于考核不合格的，责令整改，在此期间，采购人有权终止合同。

(四) 付款办法：按季度支付，于每月 20 日前，采购人向中标人支付中标金额的四分之一。

第四章 磋商响应性文件格式

秦安县机关事务管理局物业管理服务（保洁服务）竞争性磋商采购项目

招标编号：TGJS2022-079

磋
商
响
应
文
件

投标人：（章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2023 年 月 日

附件一

投 标 函

致：天水市公共资源交易中心

我方确认收到贵方提供的招标编号：招标文件的全部内容，我方：（投标人名称）作为投标者正式授权（授权代表全名、职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的电子投标文件，加密的电子投标文件 1 份。包括如下等内容：

- （一）关于磋商响应性文件的声明函（附件一）；
- （二）法人代表授权书（附件二）；
- （三）磋商报价表（附件三）；
- （四）磋商前分项报价表（附件四）；
- （五）经营活动中没有重大违法记录的书面声明（附件五）；
- （六）技术规格偏离表（附件六）；
- （七）商务条款偏离表（附件七）；
- （八）投标人资格证明文件（附件八）；
- （九）业绩一览表（附件九）
- （十）磋商文件要求提供的其他文件。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

- （一）我方决定参加：磋商编号为号的投标；
- （二）全部有关服务的投标总价为：_____（大、小写）；
- （三）本投标文件的有效期在投标截止日后天有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；
- （四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。
- （五）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后、投标有效期之内撤回投标，则投标保证金将被贵方没收。
- （六）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。
- （七）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标。

（八）我方如果中标，将保证履行招标文件及其补充文件中的全部责任和义务，
按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

（九）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址 传真

电话

投标人代表签字

投标人名称

公章

日期

附件二

法定代表人身份证明(法定代表人参加投标)

投标人名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ； 兼营：

姓名： 性别： 年龄： 系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证
复印件（正反面）

投标人（盖章）：

法定代表人（签字）：

日 期：年月日

法定代表人授权书(委托代理人参加投标)

_____（采购人名称）：

本授权声明：（投标人名称）（法定代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为我方“ ”项目（招标文件编号）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人身份证 复印件（正反面）	委托代理人身份证 复印件（正反面）
----------------------	----------------------

投标人（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日 期：年月日

附表三

磋商报价表

项目名称		磋商编号	
供应商名称			
投标报价			
服务期		(日历日)	

供应商(单位全称、盖章)：

法定代表人或授权委托人(盖章或签字)：

日期：__年__月__日

附件四 磋商分项报价表

磋商分项报价表

序号	名称	服务周期	数量	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
....						
投标总报价			¥： 大写：			

注：1、请投标人完整填写本表；
2、该表可扩展，并逐页签字或盖章。

投标人名称（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

附件五、

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

致：秦安县机关事务管理局/天水市公共资源交易中心：

我公司在参加本次政府采购活动前，做出以下郑重声明：

- 一、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。
- 二、在本次政府采购活动前三年内，我公司在甘肃政府采购网等政府采购信息发布平台及当地工商局企业信用查询系统中，无任何重大违法记录。

若发现我方上述声明与事实不符，愿按照政府采购相关规定接受相关处罚。

特此声明。

投标人名称(盖公章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日期：年月日

附件六 技术（服务）规格偏离表

〔说明〕投标人应按照磋商文件要求，根据“用户需求书”内容做出全面响应。
对响应有差异的，则说明差异的内容

投标人名称： 招标编号：包 号：

序号	采购项	标书要求	投标响应	偏离	备注
1		………技术（服务）参数配置要求			
2		………技术（服务）参数配置要求			
3		………技术（服务）参数配置要求			
4		………技术（服务）参数配置要求			
5		………技术（服务）参数配置要求			
6		………技术（服务）参数配置要求			

（注：可自行加行）

注：请对招标文件用户需求书要求内容逐条响应，请勿漏填内容，否则按废标处理。

投标人（法人公章）：

授权代表（签名或盖章）：

日期：

附件七、商务条款偏离表

〔说明〕投标人应根据其提供的货物和服务，对照招标文件除“用户需求书”外的要求，有差异的，则在差异表中写明实际响应的具体内容。

投标人名称：

招标编号：

包 号：

序号	招标文件要求	投标文件内容	实际响应的具体内容
1	企业法人营业执照		
2	组织机构代码证		
3	税务登记证		
4	法人授权函		
5	服务期		
6	经审计的财务报表或 银行的资信证明		

投标人（法人公章）：

授权代表（签名或盖章）：

日期：

附件八：

供应商基本情况表

项目名称：

磋商编号：

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人		电话			
	传真		网址			
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	高级职称人员		
营业执照号				中级职称人员		
注册资金				初级职称人员		
开户银行				技工		
账号				其它		
经营范围备注						

附件九、

业绩一览表

序号	项目名称	使用单位	使用单位电话	合同金额	签订日期	用户盖章的成功履行合同或中标（成交）通知书的复印件等相关证明材料所在页码
1						
2						
3						
4						
5						
6						
...						

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或印章）：

附件十：

供应商认为有必要提供的其他有关资料文件

第五章、 合同格式（样本）

政 府 采 购 合 同

甲方(需方): _____

乙方(供方): _____

_____项目（询价编号：_____）以_____方式进行采购，根据评标结果，经采购人确认，乙方确定为成交人。现依据《中华人民共和国合同法》、询价文件、询价响应文件的相关内容，经双方友好协商，同意签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

一、合同金额、产品清单及付款方式

1. 合同总金额：人民币_____元（大写）：_____

2. 产品清单：（根据货物数量可自行加行）

序号	服务内容	服务周期	单价	总价	备注

3. 付款方式：合同签订后按月支付费用。

二、服务时间及地点

1. 服务时间：_____。

2. 服务地点：使用单位指定地点。

三、保修条款

乙方针对本项目的售后服务保修措施详述。下列情况不属保修范围：

1. 不可抗力引起的损害；
2. 用户电力系统故障（如接地不良、电压超过规定范围等）引起的损坏；
3. 用户私自维修引起的损坏；

4. 用户自行造成的机械损坏（用户正常使用除外）；
5. 其它不属于供应商负担的保修事宜。

四、相关权利及义务

1. 甲方收到乙方设备后，应会同相关部门及时验收，验收时可对不符合合同要求及评标样本的设备或产品拒绝接收，由此产生的一切责任和后果由供应商承担，在全额扣除质量保证金的同时，承担合同总价 10%赔偿金。；
2. 甲方有权监督乙方对所交付设备进行安装、调试，并督导完成；
3. 甲方有权监督乙方的售后服务，并对乙方的售后服务不符合合同要求时加以指出乃至追究合同责任；
4. 甲方在合同规定期限内履行付款责任；
5. 甲方在乙方进行安装调试时应给予协助和协调各方关系，乙方应及时提出需要甲方协助和协调的内容，以便保证合同的正常履行；
6. 甲方对乙方的技术及商业机密予以保密；
7. 乙方有权按照合同，要求甲方支付相应款项；
8. 乙方有权在实施安装调试时，提出合乎情理的协助要求；
9. 双方指定联系人，所有保修过程均应由双方经手人签字纪录。

五、争议

双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决，如不能协商解决可通过仲裁或法律诉讼解决。

六、未定事宜

本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。

七、合同生效

1. 本合同一式六份，甲乙双方各执二份，天水市公共资源交中心一份，秦安县财政局政府采购管理科一份。
2. 本项目的招标文件、询价响应文件、询价结果通知书等是合同的附件，与合同具有同等的法律效力；
3. 本合同自报政府采购监管部门后生效。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年__月__日

法定代表人（签字）：_____

_____年__月__日

签订地点：_____

签订地点：_____

政府采购监管部门（盖章）

法定代表人（签字）：_____

_____年__月__日

注：本合同样本仅供参考，具体内容 by 采购人和成交单位协商确定

第六章 评标办法和废标条款

一、总则

评审工作是一项政策性、法规性、技术性、纪律性等都很强的工作，评审委员会成员应坚持“公开、公平、公正”的宗旨，认真细致的做好评审工作。在评审过程中，评审委员会在对供应商 所磋商设备的生产厂家、规格型号、主要性能指标、价格、相应的技术服务进行比较的同时，还要考虑包括供应商 财务、生产能力、运输条件、交货日期、设备的兼容性、适用性、服务和备件的供应等因素。

二、评审工作的组织

1. 评审工作由采购人从专家库随机抽取专家成立评审委员会，下设评审、资料和监督组。评审工作在采购人、市财政局政府采购管理科全程监督下进行。

（1）评审组负责磋商响应性文件的技术评价和商务审核，并根据磋商文件要求审查供应商的磋商响应性文件。

（2）资料组：负责磋商响应性文件的传递、归档；对外联系；开标、评审的会务工作，整理并向评审组分发磋商资料、磋商响应性文件；对评审过程中的原始文件进行归档；随时印发需要的文件资料，对各种咨询函件及档案文件的统收统发。

（3）监督组：监督组由采购人、市财政局政府采购管理科人员组成。根据国家有关文件及磋商文件的规定，对整个评审过程进行监督，保证评审的公正性，防止腐败行为的产生。

2. 评审组成人员为 5 人以上单数，其中专家不少于成员总数的三分之二。

3. 评审委员会成员应当客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

4. 评审委员会成员和与评审活动有关的工作人员不得透露对磋商响应性文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。

三、评审原则

1. 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》是本次磋商的法律依据；

2. 公平的对待所有供应商，其评审均采用相同的程序和统一标准；

3. 磋商文件、磋商响应性文件是评审的依据；

4. 评委会按照“公正、科学、严谨”的原则，按照评审办法确定中标供应商和中标价。

四、中标的基本条件

1. 资质符合磋商文件要求；
2. 能保证按期交付使用并投入正常运转；
4. 磋商报价对招标方最为有利。
5. 磋商中必须提供所有资质的原件。

6. 供应商必须共通过资格性审查和符合性审查，否则无法进入报价磋商阶段，资格性审查和符合性审查具体如下：

资格性审查

2.1 资格性审查：

（一）是否满足中华人民共和国政府采购法第二十二条的规定及《中华人民共和国政府采购法》实施条例第十七条规定：

- （1）是否有依法缴纳税收的良好纪律；
- （2）提供 2021 年至今最新经审计的财务报告或银行出具的资信证明；
- （3）是否具有缴纳社会保障资金的良好记录；

（二）有无法定代表人身份证明书或附有法定代表人身份证明的授权委托书复印

（三）是否提供统一社会信用代码的营业执照：

- （1）是否超出许可经营范围
- （2）是否在有效期内

（四）税务登记证（国税、地税）或提供统一社会信用代码的营业执照：

- （1）是否合法有效
- （2）地址、法定代表人与营业执照是否一致或提供统一社会信用代码的营业执照：

（五）组织机构代码证

- （1）是否合法有效
- （2）地址、法定代表人与营业执照是否一致

（六）是否有投标供应商须为未被列入“中国裁判文书网”网站

（<http://wenshu.court.gov.cn>）记录综合查询被执行人

（七）投标人是否为被列入“信用中国”记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单

（九）投标人是否为被列入中国政府采购网、“信用甘肃”、信用中国（甘肃天水）记录失信被执行人等；

2.2 符合性审查：

（一）投标响应文件内容是否齐全

是否按要求签字、盖章

（二）投标响应性文件投标函是否齐全：

（1）格式条款是否与投标文件要求完全一致；

（2）文字表述是否准确符合要求

（三）投标文件内容是否存在重大负偏离

（1）投标文件内容是否存在重大负偏离（如缺项）

（2）服务期是否符合项目要求

（四）报价

（1）总价是否唯一；

（2）投标报价是否在征集文件中规定的预算金额或者最高限价范围内；

（五）投标响应文件特殊声明：

是否有采购人不能接受的条件或声明

（六）投标有效期：

是否在文件要求的有效期内

五、评审办法

1、符合性审查结束后，磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。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。

2、对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

3、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。（注：由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书原件。）

6、最后报价

1、磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

2、磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投

票推荐3家（含）以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

3、最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

7、 综合评分

1、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

2、综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

3、综合评分法中的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报价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：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

综合评审细则

类别	名称	评标标准
商 务 33 分	业绩 10 分	投标人提供近三年非住宅类物业服务项目业绩，每提供一份得 2 分，最高得 10 分。 (须提供中标/成交公示或中标通知书及合同原件扫描件，缺任意一项或不提供者不得分)。
	用户评价书 5 分	根据用户单位出具的用户评价书在 0-5 分评定。评价结论为优的每提供一份得 2 分，良好每提供一份得 1 分，一般不得分。本项最高得 5 分。 注：如与同一单位签订多份合同且提供多份评价书的，以最低评价为准。
	履约能力 6 分	投标人有稳定的保洁人员队伍和有经验的管理人员的，得 6 分。
	制度与培训 7 分	1、投标人具有规范、健全的企业管理制度在 1-4 分之间评定。优得 4 分、良得 2 分、一般得 1 分。 2、投标人具有完整、规范、清晰的培训及考核制度的，在 1-3 分之间评定。优得 3 分、良得 2 分、一般得 1 分。
	认证证书 5 分	供应商提供质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供一份得 2 分，最高得 5 分。(应答人须提供上述认证证书扫描件和“认证认可业务信息统一查询平台(http://cx.cnca.cn/)”的查询截图。证书须在有效期内且通过年审，否则不得分)
技 术 52 分	服务方案 15 分	根据投标人提供的针对本项目出具的服务方案的完整性、专业性、规范性、科学性等在 0-15 分之间横向评定。最佳方案得 15 分，良好得 10 分，能够基本满足要求得 6 分，方案有明显欠缺不得分。

	服务质量承诺 15 分	根据投标人提供的针对本项目有完整、规范的服务质量承诺的在 0-15 分之间横向评定。最佳方案得 15 分，良好得 10 分，能够基本满足要求得 6 分，差的得 1 分，不能满足项目要求的不得分。
	服务保证措施 8 分	根据投标人提供的针对本项目有完整、规范、清晰的服务保证措施的，在 0-8 分之间横向评定。最佳方案得 8 分，良好得 5 分，能够基本满足要求得 3 分，差的得 1 分，不能满足项目要求的不得分。
	处理方案 10 分	对突发事件、针对性服务的应急处理预案（如火灾、传染性疾病地震等）横向对比，优秀 10 分，良 6 分，一般 4 分，差 0 分
	保洁工具 4 分	供应商为保洁服务能提供必需的服装、设备工具及材料等执勤用品的得 4 分，不提供不得分。以针对本项目的物资配置清单为准，并提供相应的合同或发票。
价 格 15 分	对满足招标文件要求的供应商，以投标报价的最低报价为评审基准价，其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：价格得分=15×（评审基准价/投标报价）；结果四舍五入，小数点后保留两位。	

六、成交供应商的确定

- 磋商中的各项承诺构成响应文件的一部分。
- 商务、技术能最大满足磋商文件要求，经多轮报价后，综合得分最高的供应商将作为成交候选人。
- 若得分相同，按技术（维保服务）得分由高到低顺序排列；若技术得分相同，则按服务（信誉业绩）优劣顺序排列。
- 磋商小组签署评审报告确定最终排序。

七、废标条款

- 磋商人报价超出采购预算；
- 因重大变故，或发生天灾及不可抗力时，采购任务取消；
- 《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律规定应作废标处理的。

第七章 评审委员会的权利和义务

一、评审委员会的权利

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

二、评审委员会的义务

1. 为政府采购工作提供真实、可靠的评审意见；
2. 严格遵守政府采购评审纪律，不得向外界泄漏评审情况；
3. 发现供应商 在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，应及时向政府采购评审工作的组织或财政部门报告并加以制止；
4. 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的咨询或质疑；
5. 法律、法规和规章制度规定的其他义务。

第八章 评审纪律

1. 评审人员应树立全局观念，按照物有所值原则，客观公正的选择供应商 。
2. 评审工作要认真负责，细致踏实，各项数据要如实、完整、准确的记入评审表格，不错不漏。每一环节，每个数据都要进行复核，保证做到准确无误。
3. 评审期间，评审人员不得私自与供应商接触。评审资料不得带出评审场所，不得复制带走。评审情况不得向供应商 泄露，如有违反，要严肃处理。造成后果的，要追究当事人责任。
4. 评审人员互相尊重，平等协商，加强团结，互谅互让。
5. 评审人员和供应商 在开标、评审期间应关闭手机，避免出现影响会场秩序的现象发生。
6. 供应商 如投诉，应依据“采购法”有关规定，按投诉程序向有关部门进行投诉。

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元1，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：